



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

## **תקנות העמותה**

**לשכת שמאי מקרקעין בישראל  
עמותה רשומה מספר 580-010-734**

**נוסח משולב, מעודכן ליום 14.8.2019  
הכולל שינויים שאושרו עד לאסיפה הכללית המיוחדת מיום 14.8.2019**

**נערכו ע"י:  
מר ערן לס - יו"ר ועדת תקנון  
מר חיים מסילתי - יו"ר הלשכה  
הגב' דגנית גולני-יצחקי - יו"ר ועדת ביקורת**



תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>הוראות</u>
3	תקנות ההתאגדות .....
37	תקנות בית הדין .....
45	תקנות להליכי בוררות .....
50	כללי הבוררות .....
58	הסכם לקיום בוררות .....
59	בקשה לקיום בוררות .....
60	תקנות להליכי גישור .....
64	הסכם מצוי בין צדדים ומגשר .....
65	כללי התנהגות מקצועיים .....



## תקנות העמותה

פרק א' - כללי

### 1. שם העמותה הוא:

בעברית: לשכת שמאי מקרקעין בישראל.  
בלועזית: Real Estate Appraisers Association in Israel.

תוקן ביום 14.06.2022

### 2. מעמד משפטי

העמותה הינה עמותה בהתאם לחוק העמותות, תש"מ-1980.

### 3. מען

יגאל אלון 159, תל אביב, או כל מען אחר שיקבע ע"י הוועד המרכזי של הלשכה.

תוקן ביום 14.06.2022

## פרק ב' - מטרות העמותה וסמכויותיה

### 4. מטרות העמותה

מטרות העמותה הינן:

- 4.1 לארגן ולייצג את שמאי המקרקעין עפ"י חוק שמאי מקרקעין.
- 4.2 לשמור על ענייני מקצוע שמאות המקרקעין, על רמת מוסר המקצוע ולהגן על החופש המקצועי, הכבוד והזכויות של חברי העמותה.
- 4.3 לייצג את שמאי המקרקעין בכלל וחברי הלשכה בפרט, בפני כל גוף ורשות לרבות רשויות המדינה, רשויות עירוניות, רשויות ממלכתיות וגופים ומוסדות לאומיים ובינלאומיים וזאת במסגרת פעילות לקידום מטרות הלשכה.
- 4.4 לקבוע כללי נוהג בכל העניינים הנוגעים לפרקטיקה המקצועית של שמאות מקרקעין ולפרסם גילויי דעת וכללים מקצועיים במקצוע שמאות מקרקעין.
- 4.5 לטפל בכל השאלות והעניינים הנוגעים למקצוע שמאות המקרקעין ובקשר איתם, לעמוד במגע הדוק עם מוסדות החקיקה וגופים אחרים במדינת ישראל, להניעם ולדרוש מאיתם קבלת והתקנת חוקים ותקנות ושימוש באמצעים אחרים הדרושים לשם קידום ענייני מקצוע שמאות המקרקעין והשגת כל או איזה מהמטרות האחרות של העמותה.
- 4.6 להגביר מודעות הציבור הרחב, המחוקקים, רשויות השלטון ובתי המשפט להיעזר במומחיות שמאי המקרקעין - בעניינים, בחוקים ובנושאים המצריכים שירותי שמאות מקרקעין.
- 4.7 לטפח יחסי חברות וכבוד בין חברי העמותה, לעזור, לפתח, לשפר ולקדם את המקצוע בדרכים ובאמצעים המתאימים וליזום פעולות רווחה למען חברי העמותה.
- 4.8 לשמש כארגון היציג של שמאי המקרקעין בישראל ולשלוח נציגים למוסדות, לוועדות ממשלתיות וציבוריות בארץ או בחוץ לארץ.
- 4.9 לייסד, להחזיק, לקיים ולצייד ספריות, מועדונים וסמינריונים ולערוך, לסדר ולנהל כינוסים, שיחות, דיונים, הרצאות והשתלמויות בקשר לענייני מקצוע שמאות המקרקעין.

3

באינטרנט E-mail: [landvalu@netvision.net.il](mailto:landvalu@netvision.net.il) [WWW.LANDVALUE.ORG.IL](http://WWW.LANDVALUE.ORG.IL)

יגאל אלון 159, ק' 2, משרד 222, תל-אביב 6744367, טל. 03-5277642, 03-5225969, פקס. 03-5239419

ISRAEL TEL. 03-5225969, 03-5277642 FAX. 03-5239419



- 4.10 לייסד ולקיים מוסדות לשם עזרה הדדית בין חברי העמותה.
- 4.11 לפעול לאקדמיזציה של מקצוע שמאות המקרקעין ולגלות מעורבות בתהליכי למידת מקצוע שמאות המקרקעין והסמכת שמאי מקרקעין.
- 4.12 להוציא עיתונות וספרות מקצועית ולתמוך בפרסום עבודות מדעיות במקצוע שמאות המקרקעין או בנושאים שונים הקשורים בו או המעניינים את חברי העמותה ובכלל זה, לערוך ולהפיץ ביטאון מקצועי שישמש במה לחילופי דעות ומאמרים מקצועיים של החברים ושל בעלי מקצועות בתחומים קרובים ותרגומים מחו"ל.
- 4.13 לפעול בכל דרך אחרת שלא נאסרה בחוק.
- 4.14 לשמש כארגון מקצועי על פי הוראות סעיף 9(א2) לפקודת מס הכנסה.

5. פרשנות

- 5.1 בתקנון זה - מלבד אם נוסח הכתוב מצריך פירוש אחר, יהיו משמעות ההגדרות והמושגים כדלהלן:
- "אסיפה כללית" - אסיפה כללית רגילה, אסיפה כללית בוחרת ואסיפה כללית מיוחדת.
- "הוועד" או "הוועד המרכזי" - וועד הלשכה כפי שיבחר מזמן לזמן עפ"י הוראות תקנון זה.
- "הלשכה" - לשכת שמאי מקרקעין בישראל אשר נרשמה כעמותה עפ"י חוק העמותות, תש"מ-1980.
- "הועדה המייעצת" - הועדה המייעצת לקביעת שמאים מכריעים, עפ"י פרק ט"ו לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
- "התקנות" או "התקנון" - תקנות העמותה כפי שתהיינה בתוקף מזמן לזמן.
- "חבר" או "חבר לשכה" - חבר עמותת לשכת שמאי מקרקעין (ע"ר), למעט עמית מכל סוג שהוא.
- "עמית כבוד" - מי שנתקבל כעמית כבוד בלשכה עפ"י הוראות תקנות אלה.
- "עמית מתמחה" - מי שהינו מתמחה בשמאות מקרקעין עפ"י חוק שמאי מקרקעין, או שסיים את התמחותו וטרם נרשם בפנקס שמאי מקרקעין.
- "עמית נלווה" (בינלאומי) - מי שנתקבל כעמית נלווה (בינלאומי) בלשכה עפ"י הוראות תקנות אלה.
- "עמית נספח" - מי שנתקבל כעמית נספח עפ"י הוראות תקנות אלה.
- "חוק העמותות" - חוק העמותות, תש"מ-1980, כפי שיתוקן מפעם לפעם.
- "חוק שמאי מקרקעין" - חוק שמאי מקרקעין, תשס"א-2001, לרבות התקנות שהותקנו מכוחו כפי שיתוקן מפעם לפעם, או באם יוחלף ע"י חוק אחר - החוק המחליף.

תוקן ביום 25.6.2009



- יו"ר הלשכה, כפי שיבחר מזמן לזמן עפ"י הוראות תקנות אלה. - "יו"ר הלשכה" -
- כל מוסד ממוסדות הלשכה. - "מוסדות הלשכה" -
- מקצוע שמאות המקרקעין כמוגדר בחוק שמאי מקרקעין ועיסוקים נלווים כפי שייקבעו מזמן לזמן ע"י הוועד המרכזי. - "מקצוע שמאות המקרקעין" -
- שמאי מקרקעין מורשה כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין. - "שמאי" או "שמאי מקרקעין" -
- כהגדרתו בפרק ט'1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. - "שמאי מכריע" -
- 5.2 אם נוסח הכתוב אינו מצריך פירוש אחר, יהיו למונחים אשר הוגדרו בחוק העמותות הפירושים אשר ניתנו להם שם; מילים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך, מילים הבאות במין זכר תכלולנה את הנקבה ומילים שפירושו אישים תכלולנה גם גופים מאוגדים.
6. **סמכויות הלשכה**
- 6.1 לייצג את כלל חברי הלשכה בפני כל גורם בענייני הלשכה.
- 6.2 לקבוע כללים לאתיקה מקצועית ולטפל בנושאי אתיקה מקצועית.
- 6.3 לתת ייעוץ לחברי הלשכה בתחומים מקצועיים, כלכליים ומשפטיים.
- 6.4 לקדם את נושא החינוך המקצועי לשמאות מקרקעין ולשתף פעולה עם מוסדות השכלה גבוהה ומוסדות חינוך אחרים בקביעת תוכניות להכשרת שמאי מקרקעין.
- 6.5 לארגן בעצמה ו/או ביחד עם אחרים, ימי עיון מקצועיים.
- 6.6 לארגן קורסים להתמחות והשתלמות מקצועית עבור חברי הלשכה, לקבוע תנאי קבלה להשתתפות בהשתלמות מקצועית כאמור, ולהעניק תעודות למסיימים העומדים בדרישות ההשתלמות, כפי שיקבע ע"י הלשכה.
- 6.7 למנות גופים ובעלי תפקידים לצורך ביצוע והשגת מטרות הלשכה ובכלל זה לבחור נציגי הלשכה במועצת השמאים.
- 6.8 לרכוש, לחכור, להחזיק, לשכור, לבנות ולהקים בניינים ורכש אחר הדרושים לשם ביצוע כל אחד ממטרות הלשכה.
- 6.9 לקבוע דמי הרשמה, דמי חבר ותשלומים אחרים.
- 6.10 לקבל תרומות, מתנות, מתנות בדרך צוואה, הקדשות וכל כספים או שווי ערך אחרים לכל או איזה ממטרות העמותה ולהשתמש בהם באופן שייקבע ע"י תקנות העמותה שתהיינה בתוקף מזמן לזמן.
- 6.11 להתקשר בחוזים והסכמים ולעשות כל פעולה כספית הנוגעת או היכולה להועיל בהשגת מטרות העמותה, כולן או מקצתן ובכלל זה לקבל אשראים ולשעבד לצורך זה את רכוש העמותה.
- 6.12 להשקיע, להפקיד ולהשתמש בכספי העמותה וברכוש באופן שייקבע ע"י תקנות העמותה שתהיינה בתוקף מזמן לזמן.



- 6.13 להיות חבר ו/או להצטרף לארגונים בינלאומיים של שמאי מקרקעין ואחרים.
- 6.14 לפעול בכל אחת ממטרות העמותה בשיתוף עם מוסדות וארגונים אחרים בארץ ובחו"ל.
- 6.15 להקים ולייסד תאגידים מכל סוג בעצמה או ביחד עם אחרים.
- 6.16 לפרסם, ליזום פרסום או להשתתף בפרסום בכלי התקשורת או בכל מדיה אחרת, בשם הלשכה וכלל חבריה.
- 6.17 לפעול בכל דרך ולבצע פעולות אחרות שיש להן קשר או אשר ביכולתן לסייע בהשגת מטרות הלשכה המנויות בסעיף 4 לעיל, או איזה מהן.

### פרק ג' - חברות בלשכה

#### 7. חברות בלשכה

- 7.1 מספר חברי הלשכה הוא בלתי מוגבל.
- 7.2 חבר בלשכה יהיה כל אדם אשר:
- 7.2.1 הינו חבר לשכה ביום הכנס תקנות אלו לתוקפם, או:
- 7.2.2 התקבל כחבר הלשכה עפ"י תקנות אלו.
- 7.3 החברות בלשכה (למעט חבר נלווה (בינלאומי) שהינו תאגיד וחבר נספח שהינו תאגיד), הינה על בסיס אישי בלבד.

#### 8. זכות החברות בלשכה

- זכאי להיות חבר מלא בלשכה מי שעמד בתנאים המצטברים להלן:
- 8.1 הינו רשום בפנקס שמאי מקרקעין עפ"י חוק שמאי מקרקעין.
- 8.2 התקבל כחבר בלשכה באופן המפורט בתקנות אלה וחתם בעת קבלתו על טופס הצטרפות כפי שיקבע ע"י הוועד המרכזי. מי שהינו חבר לשכה עפ"י הוראות סעיף 7.2.1 לעיל, לא תיפגע חברותו בשל כך שלא חתם על טופס הצטרפות ועל הצהרה.
- 8.3 שילם את דמי החבר והתשלומים האחרים כאמור בסעיף 6.9 לעיל, כפי שיקבעו מפעם לפעם ע"י הוועד המרכזי של הלשכה.

תוקף ביום 18.3.2010

#### 9. קבלת חברים

- 9.1 שמאי מקרקעין שרישיונו בתוקף החפץ להיות חבר בלשכה יגיש לוועד בקשה בלשון זו: "אני (שם, מען ומספר זהות) מבקש להיות חבר בעמותת לשכת שמאי מקרקעין בישראל. מטרות העמותה ותקנונה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה, אני מתחייב לקיים את הוראות התקנון ואת החלטות האסיפה הכללית של העמותה."
- 9.2 הוועד רשאי לפרסם את הבקשה בין חברי הלשכה באופן ובצורה שיראו לו ולבקש חוות דעת של חברי הלשכה לגבי המבקש.



- 9.3 הוועד רשאי לדחות בקשת המבקש לחברות שהוגשה ע"י מי שהורשע בעבירה שיש עמה קלון ו/או של מי שהורשע בעבירה על חוק שמאי מקרקעין ו/או של מי שבפעולותיו פגע בלשכה ו/או בכבוד המקצוע.
- 9.4 הוועד רשאי לדחות את בקשת המבקש לחברות או להתנות את קבלתו כחבר בתנאים אשר יראו לו, בתנאי כי החלטה הדוחה את הבקשה לחברות תוכל להתקבל ע"י הוועד אך ורק לאחר שניתנה למבקש הזדמנות נאותה להופיע אישית ולהשמיע את טענותיו בפני ועדה שתמונה לשם כך ע"י הוועד.
- 9.5 הוועד ינמק בכתב החלטה אשר תינתן על ידו בהתאם להוראות סעיף 9.4 לעיל.
- 9.6 מבקש אשר בקשתו לחברות נדחתה ע"י הוועד רשאי לערער על החלטת הוועד בפני בית הדין של הלשכה והחלטת בית הדין בנושא תהיה סופית.
- 9.7 מבקש אשר בקשתו לחברות נדחתה יהא רשאי לחדש את בקשתו לאחר תום שנתיים ממועד דחיית הבקשה.
- 10. עמית כבוד, יקיר הלשכה**
- 10.1 הוועד יהיה מוסמך, עפ"י החלטה שתתקבל ברוב דעות של שלושה רבעים לפחות מחבריו, לקבל כעמית כבוד ללשכה אדם כל שהוא, בין הזכאי לפי התקנות להתקבל כחבר לשכה ובין אם לאו, אשר הצטיין בשירותיו או בפעולותיו למען קידום המקצוע, וזאת בהתאם לקריטריונים שייקבעו ע"י הוועד.
- 10.2 הוועד יהיה מוסמך עפ"י החלטה שתתקבל באופן האמור בסעיף 10.1 לעיל, לתת תואר של יקיר הלשכה לחבר לשכה בעל ותק של לפחות חמש עשרה (15) שנים כחבר לשכה, או לעמית כבוד של הלשכה, אשר הצטיין באופן מיוחד וקידם בפעולותיו את המקצוע, וזאת בהתאם לקריטריונים שייקבעו ע"י הוועד.
- 10.3 הצעת החלטה לקבלת עמית כבוד או יקיר לשכה, תובא לדיון אך ורק בישיבה אשר לגביה תשלח לחברי הוועד הזמנה מראש של לא פחות מארבעה עשר (14) ימים, אשר בה יצויין בפירוט, כי בישיבה המיועדת תעמוד לדיון הצעת החלטה למתן תואר עמית כבוד או יקיר לשכה וכן יצוינו בהזמנה פרטים על המועמד.
- 10.4 החלטה לקבל אדם כעמית כבוד או לתת תואר יקיר הלשכה תהיה בתוקף לאחר שהאדם אשר לגביו נתקבלה החלטה יביע הסכמתו להתקבל כעמית כבוד, או לקבל את תואר יקיר הלשכה.
- 10.5 מי שהוא עמית כבוד יוכל להיות גם חבר לשכה, באם הוא עומד בתנאי החברות עפ"י תקנות אלה.
- 10.6 מי שהוא עמית כבוד או יקיר לשכה, יהיה זכאי לקבל הודעה על אסיפה כללית ועל החלטותיה, אך באם אינו גם חבר לשכה לא יהיה זכאי להשתתף באסיפה הכללית, לבחור או להיבחר בה.
- 10.7 עמית כבוד שאינו חבר לשכה יהיה פטור מלשלם ללשכה דמי חבר, דמי רישום וכיוצא באלה.
- 11. עמיתים נלווים (בינלאומיים)**



- 11.1 הוועד יהיה מוסמך לקבל כעמית נלווה (בינלאומי), או בלועזית International Associate אדם אשר מילא אחרי כל התנאים הבאים:
- 11.1.1 הוא רשאי לעסוק בשמאות מקרקעין במדינת חוץ. הוועד מוסמך לקבוע אם אכן כישוריו של מועמד כעמית נלווה ממלאים אחר הוראה זו.
- 11.1.2 הוא אינו תושב ישראל או טרם מלאו שנתיים להיותו תושב ישראל באיזו צורה שהיא. בהתעורר ספק בעניין פרשנות המונח "תושב" לצורך סעיף זה - יכריע בדבר הוועד.
- 11.1.3 הוא אינו זכאי להיות רשום בפנקס השמאים בישראל עפ"י חוק שמאי מקרקעין.
- 11.1.4 הוא חתם על הצהרה ועל בקשה בכתב - בנוסח, בצורה ובאופן אשר ייקבעו מזמן לזמן ע"י הוועד - והגישם לוועד. הוועד מוסמך לקבוע אלו מסמכים והמלצות יש לצרף לבקשה כאמור.
- 11.1.5 שם המבקש פורסם בין חברי הלשכה בצורה ובאופן אשר ייראו לוועד וכל חבר לשכה יהא זכאי להגיש לוועד בכתב, תוך עשרים (20) ימים מהפרסום הנ"ל נימוקים לדחיית הבקשה.
- 11.2 עמיתות נלווית (בינלאומית) - יכולה להיות ע"י תאגיד ובמקרה כזה יחשב התאגיד כממלא את הוראות סעיף 11.1 לעיל באם בעלי השליטה בו או מנהליה הפעילים, עומדים בתנאים אלה.
- 11.3 עמית נלווה (בינלאומי) לא יהיה זכאי להשתתף בבחירות הכלליות ובאסיפה הכללית ולהצביע, לבחור או להיבחר.
- 11.4 עמית נלווה (בינלאומי), שאינו תושב ישראל כאמור בתקנה לעיל, יהיה זכאי להוסיף ליד שמו את הציון עמית נלווה (בינלאומי) בלשכת שמאי המקרקעין בישראל ובלועזית: International Associate of the Real Estate Appraisers Association in Israel, ובקיצור: I.A.R.E.A.I.
- 12. עמית נספח ועמית מתמחה**
- 12.1 הוועד יהיה רשאי לקבל כל מי שאינו שמאי מקרקעין כעמית נספח, או כעמית מתמחה בתנאי שימלא אחר התנאים דלהלן:
- 12.1.1 הוא אינו רשום ואינו זכאי להיות רשום בפנקס השמאים עפ"י חוק שמאי מקרקעין וכן אינו עוסק במקצוע שמאות מקרקעין בחו"ל.
- 12.1.2 הוא חתם על הצהרה ועל בקשה בכתב בנוסח, בצורה ובאופן אשר יקבעו מזמן לזמן ע"י הוועד המרכזי.
- 12.2 תאגיד רשאי להיות עמית נספח, למעט עמית מתמחה.
- 12.3 עמית נספח, או עמית מתמחה יהיו זכאים לקבל את מכלול שירותי הלשכה וכן לקבל הודעות על החלטות שנתקבלו באסיפות הכלליות של הלשכה.
- 12.4 עמית נספח ועמית מתמחה לא יהיו רשאים להשתתף באסיפה הכללית ולהצביע בה.
- 13. פנקס חברים ותעודות חברות**



- 13.1 במשרדה הרשום של הלשכה יתנהל פנקס חברי הלשכה שינוהל עפ"י הוראות חוק העמותות ועפ"י כל הוראה נוספת שתיקבע מפעם לפעם ע"י הוועד המרכזי.
- 13.2 חבר יודיע ללשכה בכתב על שינוי בכתובתו לצורך משלוח הודעות.
- 13.3 כל חבר זכאי לעיין בפנקס החברים של הלשכה ובפנקס הפרוטוקולים של אסיפותיה הכלליות, במועדים ובמקום שייקבעו ע"י הוועד.
- 13.4 כל חבר זכאי לתעודת חברות בלשכה. תעודת החברות היא רכושה של הלשכה וכל חבר חייב להחזירה ללשכה עם פקיעת חברותו בה או עם השעייתו ממנה או הפסקתה הזמנית, מסיבה כל שהיא.

**14. פקיעה והפסקה זמנית של חברות ועמיתות**

- 14.1 חברותו של חבר בלשכה תפקע במקרים הבאים:
- 14.1.1 עם ביטול רישומו בפנקס שמאי מקרקעין המתנהל עפ"י חוק שמאי מקרקעין.
- 14.1.2 בתום שלושים (30) ימים מהמועד בו נתקבלה ממנו הודעה שניתנה על ידו ללשכה במכתב רשום על רצונו להפסיק את חברותו בה.
- 14.1.3 בתום שלושים (30) ימים מהמועד שבו נשלחה לחבר התראה בכתב מהלשכה בקשר לסילוק חוב המגיע ללשכה והנמצא בפיגור של שנה לפחות, באם החוב לא סולק בעקבות ההתראה ובתנאי שפקיעת חברותו אושרה ע"י הוועד לאחר שניתנה לאותו חבר הזדמנות להופיע בפני וועדה שהוועד ימנה לכך.
- 14.1.4 עפ"י החלטת וועד הלשכה - אם החבר עשה פעולה שהיא בניגוד למטרות הלשכה, או שעשה פעולה מהווה פגיעה חמורה באושר הלשכה, או שלא קיים את תקנות הלשכה, או שהוציא דיבת הלשכה ברבים, ובתנאי שקודם לפקיעת חברותו ניתנה לאותו חבר הזדמנות להופיע בפני הוועד או וועדה שהוועד ימנה לכך.
- 14.1.5 אם החבר הורשע בעבירה פלילית שיש בה, בנסיבות העניין, משום קלון, ובית הדין של הלשכה יקבע עפ"י פניית הוועד, או חבר מחברי הלשכה, שלאור הרשעה זו אין הוא ראוי להיכלל בין חברי הלשכה.
- 14.1.6 במקרה של מתן צו פשיטת רגל נגדו.  
על אף האמור בס"ק זה לעיל, רשאי בית הדין של הלשכה לקבוע, עפ"י בקשת חבר שהוכרז כפושט רגל, שנסיבות פשיטת הרגל אינן קשורות בעבודתו המקצועית של החבר כשמאי מקרקעין ואין בנסיבות פשיטת הרגל כדי לפגוע בהמשך עבודתו המקצועית כשמאי מקרקעין. החליט בית הדין כאמור, יהיה החבר רשאי להמשיך את חברותו בלשכה כל עוד לא ישתנו הנסיבות ובית הדין של הלשכה לא יקבע אחרת.
- 14.1.7 אם בית הדין של הלשכה החליט על הוצאתו או השעייתו מהלשכה - לתקופה הנקובה בהחלטת בית הדין.
- 14.1.8 עם פטירתו, חו"ח.
- 14.2 מעמדו של עמית כבוד בלשכה יפקע עם פטירתו או אם בית דין של הלשכה החליט על כך, עפ"י בקשת הוועד ולאחר ששמע את טיעוני אותו עמית כבוד בעניין זה.
- 14.3 מעמדו של עמית נלווה (בינלאומי) בלשכה יפקע במקרים הבאים:



- 14.3.1 אם העמית נרשם ו/או נהיה זכאי להירשם בפנקס השמאים עפ"י חוק שמאי מקרקעין.
- 14.3.2 אם חדל מלמלא אחרי אחד או יותר מהתנאים המנויים בתקנה 11.1. הוראה זו לא תחול על עמית נלווה בגמלאות אשר נהיה לתושב ישראל, גם לאחר שמלאו שנתיים (2) להיותו תושב ישראל, באם העמית ממשיך למלא את שאר תנאי תקנה 11.1.
- 14.3.3 בתום שלושים (30) ימים מהמועד שבו ניתנה על ידו הודעה על רצונו לפרוש מהלשכה.
- 14.3.4 אם בית הדין של הלשכה החליט כך, עפ"י בקשת הוועד ולאחר ששמע את טיעוני אותו עמית נלווה (בינלאומי) בענין זה.
- 14.3.5 בתום שלושים (30) ימים מקבלת התראה בכתב מהלשכה לסילוק חוב המגיע ללשכה והנמצא בפיגור של שנה לפחות ואי סילוק החוב בעקבותיה, ובתנאי שפקיעת מעמדו אושר ע"י הוועד לאחר שניתנה לאותו עמית הזדמנות להופיע בפני וועדה שהוועד ימנה לכך.
- 14.3.6 אם חברות היא חברות אישית - בפטירת החבר, חו"ח.
- 14.4 חברותו של חבר נספח או חבר מתמחה בלשכה תפקע במקרים הבאים:
- 14.4.1 אם החבר נרשם ו/או נהיה זכאי להירשם בפנקס שמאי מקרקעין בישראל.
- 14.4.2 אם נהיה חבר לשכה, או עמית כבוד.
- 14.4.3 בתום שלושים (30) ימים מהמועד שבו ניתנה על ידו הודעה על רצונו לפרוש מהלשכה.
- 14.4.4 אם חברות הינה חברות אישית - בפטירתו חו"ח.
- 14.4.5 אם בית הדין של הלשכה החליט כך, עפ"י בקשת הוועד ולאחר ששמע את טיעוני אותו חבר נספח או החבר מתמחה בענין זה.
- 14.4.6 בתום שלושים (30) ימים מקבלת התראה בכתב מהלשכה לסילוק חוב המגיע ללשכה והנמצא בפיגור של שנה לפחות ואי סילוק החוב בעקבותיה ובתנאי שפקיעת חברותו אושרה ע"י הוועד המרכזי לאחר שניתנה לאותו חבר הזדמנות להופיע בפני וועדה שהוועד המרכזי ימנה לכך.
- 14.5 חברותו של חבר לשכה (לרבות עמית כבוד, עמית נלווה (בינלאומי), עמית נספח ועמית מתמחה), תופסק זמנית במקרים הבאים:
- 14.5.1 אם הושעה מעיסוק במקצוע השמאות ע"י גוף המוסמך לכך בחיקוק לתקופת ההשעיה.
- 14.5.2 אם הורשע בעבירה שיש עמה קלון, או אם הורשע בעבירה עפ"י חוק שמאי מקרקעין - לתקופה שיקבע בית הדין של הלשכה.
- 14.5.3 אם בית הדין של הלשכה החליט כך - לתקופה שפורשה בהחלטה.
- 14.5.4 באם לא שילם דמי חבר לשנה הקלאנדרית, זאת עד ליום 1 ביולי של אותה שנה, ובכפוף לשימוע. לענין זה ייחשב כשימוע התראה בכתב שנשלחה לחבר תוך מתן זכות תגובה של 15 ימים. החלטה סופית בענין תינתן ע"י ועד הלשכה.



- 14.6 בכל מקרה של פקיעת חברות ו/או הפסקה זמנית שלה יהיה החבר חייב לשלם כל חוב אשר הגיע ממנו ללשכה עד מועד פקיעת החברות.
- 14.7 בכל מקרה של פקיעת חברות עפ"י הוראות סעיף 14.4 לעיל, רשאי החבר לערער על החלטת הוועד בפני בית הדין של הלשכה תוך שלושים (30) ימים מהמועד שבו נמסרה לו ההודעה. החלטת בית הדין בענין תהיה סופית.
- 14.8 הלשכה רשאית בדרך שתיקבע ע"י הוועד, ליתן פרסום לפקיעת חברות ו/או להפסקה זמנית של חברות חבר הלשכה.
- 14.9 הוועד יהיה מוסמך, עפ"י החלטה שתתקבל ברוב קולות, להפסיק משלוח דואר לחברי לשכה שלא שילמו את חובותיהם ללשכה, לרבות דמי חבר, וזאת לאחר שהחבר קיבל התראה לתשלום שלושים (30) ימים לפחות טרם הפסקת משלוח הדואר. החלטה כאמור לא תבוצע לפני חודש אפריל של השנה שבגינה נוצר החוב.

#### פרק ד' - הכנסות הלשכה

##### 15. הכנסות הלשכה תהיינה:

- 15.1 מדמי רישום.
- 15.2 מדמי חבר.
- 15.3 תשלומים אחרים כאמור בסעיף 6.9 לעיל.
- 15.4 מכל מקור אחר - כפי שהוועד יחליט מפעם לפעם.
- 16.
- 16.1 דמי רישום כחבר ודמי החבר השנתיים יהיו בסכומים שייקבעו מפעם לפעם ע"י הוועד וישולמו באותם מועדים ובאותו אופן כפי שייקבע ע"י הוועד.
- 16.2 הוועד, באישור האסיפה הכללית, רשאי לקבוע דמי חבר ודמי רישום בגובה שונה עבור סוגי חברים שונים עפ"י קריטריונים שיפורסמו.
17. הוועד יהיה רשאי לקבוע סדרי תשלום והוראות בקשר להפרשי הצמדה וריבית שיגבו מחברים אשר יפגרו בתשלומי מיסי החבר וכן לתת הנחות למשלמים מראש.
18. הוועד, יהא מוסמך, ברוב דעות חברי הוועד הנוכחים בדיון, לפטור חבר מתשלום דמי רישום או דמי חבר או חלק מהם או לדחות התשלום לזמן מסוים, מנימוקים שירשמו.
- הוועד יהיה מוסמך להעביר את סמכותו עפ"י סעיף זה לוועדה מיוחדת של שלושה (3) חברים שתמונה מטעמו.

#### פרק ה' - זכויות וחובות חברי הלשכה

##### 19. זכויות חברי הלשכה



חברי הלשכה זכאים :

- 19.1 לקבל את כל שירותי הלשכה, עפ"י סמכויותיה ומטרותיה ובהתאם להחלטות הוועד המרכזי.
- 19.2 לקבל מידע שוטף על פעילות הלשכה ומוסדותיו, כפי שיפיץ הוועד לכלל חברי הלשכה מעת לעת.
- 19.3 להשתתף באסיפות הכלליות של הלשכה ולהצביע בהן, להשתתף בבחירות הכלליות של הלשכה, לבחור ולהיבחר למוסדות הלשכה בה והכל בהתאם להוראות תקנון זה.
- 19.4 לקבל את כל פרסומי הלשכה בתנאים שיקבעו עפ"י החלטת הוועד המרכזי.
- 19.5 להשתתף בכל ימי העיון והכנסים שיאורגנו ע"י הלשכה בתנאים שיקבעו ע"י הוועד המרכזי.
- 19.6 לשמש כנציג הלשכה בכל גוף.
- 19.7 להתמנות ע"י הלשכה כבוררים, מומחים, יועצים וכיוצא בכאלה תפקידים.
- 19.8 לציין את דבר היותו חבר לשכה וכן להטביע את סמל הלשכה על נייר המכתבים שלו ובכל מכתב, פרסום או דו"ח שהוא חתום עליו.
- 19.9 להוסיף ליד שמו, בנוסף לתוארו, את הציון: "חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל", ובלועזית: "Member of Real Estate Appraisers Association in Israel", או בקיצור ליד שמו בלועזית "M.R.E.A.A".

**20. חובות חברי הלשכה**

חברי הלשכה חייבים :

- 20.1 לקיים את הוראות תקנון הלשכה ולבצע את החלטות מוסדותיה המוסמכים.
- 20.2 לפעול עפ"י כללי התנהגות (אתיקה מקצועית) כפי שאלו נקבעו בחוק שמאי מקרקעין ועפ"י כללי ההתנהגות המקצועית המהווים חלק בלתי נפרד מתקנון זה, כפי שאלו יהיו מעת לעת.
- 20.3 לתת שירות מקצועי כמיטב המומחיות והמקצועיות.
- 20.4 **מבוטל.**
- 20.5 לנהוג בהגינות ובכבוד כלפי חברים למקצוע, והכל תוך שמירה על כבוד המקצוע והלשכה, וכן כלפי רשויות וכלפי לקוחות.
- 20.6 לסייע ללשכה ולמוסדותיה בהשגת מטרות הלשכה ולשמור על כבוד הלשכה.
- 20.7
- 20.7.1 להיזקק לבית הדין של הלשכה בכל סכסוך או תביעה שבין חבר הלשכה למשנהו הנובע מיחסיהם המקצועיים אם אחד משני (2) החברים ביקש זאת; וכן
- 20.7.2 להיזקק לבית הדין של הלשכה בכל סכסוך או תביעה שבין חבר הלשכה ומוסדות הלשכה; וכן,



- 20.7.3 שלא לסרב להיזקק לבית הדין של הלשכה בכל סכסוך או תביעה שבין חבר הלשכה ובין צד שלישי שאינו חבר בה בעניינים הנובעים מיחסים מקצועיים-שמאיים באם הצד השלישי יבקש זאת.
- 20.8 לשלם את דמי החבר, ותשלומים אחרים כאמור בסעיף 6.9 לעיל, כפי שיקבעו מפעם לפעם ע"י הלשכה.
- 20.8.1 חבר אשר חברותו בלשכה נסתיימה ישלם את החלק היחסי בדמי החבר השנתיים - עד תום החודש שבו נסתיימה חברותו, ולא פחות משישה (6) חודשים, ואת מלוא התשלומים האחרים כאמור בסעיף 6.9 לעיל.
- 20.8.2 חבר אשר חברותו בלשכה החלה באמצע שנת הכספים ישלם דמי חבר יחסיים למן החודש שבו התקבל כחבר בלשכה ואת מלוא התשלומים האחרים כאמור בסעיף 6.9 לעיל.
- 20.8.3 חוב שחב חבר הלשכה במהלך חברותו יעמוד בתוקפו גם לאחר תום החברות ואין נקפא מינה סיבת הפסקת החברות. הלשכה תהיה רשאית לנקוט צעדים לגביית חוב זה.
21. זכויות החבר מותנות במילוי חובותיו.

#### **פרק ו' - מוסדות הלשכה ודרך בחירתם**

#### **22. מוסדות הלשכה :**

- 22.1 מוסדות הלשכה הקבועים יהיו :
- 22.1.1 האסיפה הכללית.
- 22.1.2 מוסדות הנבחרים בבחירות כלליות ע"י חברי הלשכה :
- 22.1.2.1 יו"ר הלשכה.
- 22.1.2.2 הוועד.
- 22.1.2.3 בית הדין של הלשכה.
- 22.1.2.4 וועדת הביקורת.
- 22.1.2.5 הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה.
- 22.1.3 מוסדות המתמנים ע"י הוועד :
- 22.1.3.1 וועדת הנהלה.
- 22.1.3.2 וועדת הכספים.
- 22.1.3.3 הוועדה המקצועית לכללי השמאות.



22.1.3.4 וועדה לענייני אתיקה מקצועית.

22.1.3.5 וועדה להשתלמויות מקצועיות.

22.1.4 וועדי סניפים.

22.2 הוועד יהיה מוסמך למנות, בנוסף למוסדות הקבועים המפורטים בסעיף 22.1.3 לעיל, וועדות נוספות ו/או להסמיך חבר ו/או קבוצת חברים, לפעול ולטפל בשם הלשכה בכל נושא שעליו יחליט הוועד במסגרת וועדה קבועה, או באופן חד-פעמי; ובלבד שכל גוף כאמור יהיה כפוף להנחיות הוועד ויבוקר ע"י וועדת הביקורת של הלשכה. הוועד יהיה מוסמך להפסיק את פעולתו של כל גורם או מוסד שמנה מכוח הוראות סעיף זה, לשנות את הגדרת תפקידו ולשנות את הרכבו והחברים הפועלים במסגרתו.

### 23. זכות הצבעה ובחירה

זכות להצביע ולהיבחר באסיפה הכללית ובבחירות הכלליות הינה לכל חבר לשכה ולו בלבד. לעניין זה חבר לשכה הינו מי שחבר לא פחות משלושה (3) חודשים ובתנאי שהחבר לא הוצא מהלשכה עקב אי תשלום דמי החבר כמפורט בסעיפים 27 ו-28 לתקנון זה ו/או עקב כך שלא הסדיר את כל חובותיו ללשכה ולמוסדותיה.

### 24. נציגות הלשכה במועצת השמאים

24.1 נציגות הלשכה במועצת השמאים, עפ"י חוק שמאי מקרקעין, תורכב מיו"ר הלשכה ומשמאי מקרקעין בעלי וותק של חמש (5) שנים לפחות, אשר יבחרו לשם כך ע"י האסיפה הכללית הבוחרת.

24.2 מספר הנציגים בנציגות הלשכה במועצת השמאים כאמור בס' 24.1 לעיל יהיה תואם את מספר הנציגים של הלשכה במועצת השמאים עפ"י חוק שמאי המקרקעין.

24.3 האסיפה הכללית הבוחרת רשאית לבחור שני (2) מועמדים נוספים על מספר הנציגים המומלצים שיבחרו כדי לכהן מטעם הלשכה במועצת השמאים שישמשו כמ"מ לחברים המומלצים במידה ויבצר ממומלצי הלשכה למלא את תפקידם באופן זמני או קבוע מסיבה כלשהי. ממלאי המקום יכנסו לתפקידים עפ"י דירוג בחירתם באסיפה הכללית הבוחרת.

24.4 תקופת כהונתם של נציגי הלשכה במועצת השמאים תהיה בהתאם לתקופה הקבועה בחוק שמאי מקרקעין ולקראת סיומה תבחר האסיפה הכללית הבוחרת בנציגי הלשכה לתקופת הכהונה הבאה.

24.5 במידה ובכוונת נציג הלשכה במועצת השמאים להעלות הצעה לסדר היום בדיון המועצה, יביא קודם לכן את הנושא לידיעת ועד הלשכה ובמידת האפשר לאישורו ובהעדר זמן מספיק - לאישור ועדת ההנהלה.

24.6 כל נציג לשכה במועצת השמאים ידווח בכתב לחברי הלשכה על פעילותו מידי תום שנת פעילות. דיווח זה יופץ לחברי הלשכה ע"י ועד הלשכה בדיוור הקרוב לחברים.

### 24א' נציגות הלשכה בוועדה המייעצת

24א.1 רשימת מומלצי הלשכה לשר המשפטים לצורך מינוי השר שניים מהם לוועדה המייעצת, תורכב ממספר חברים בהתאם לחוק, אשר יבחרו לשם כך ע"י האסיפה הכללית הבוחרת.

24א.2 מועמד מוצע לתפקיד יהא חייב לעמוד בתנאים הבאים:



- 24.2.1 המועמד יהיה בוותק כשמאי פעיל של שבע (7) שנים לפחות.
- 24.2.2 המועמד יהיה מנוע מלהציג מועמדותו כשמאי מכריע או לכל תפקיד אחר אשר הועדה המייעצת דנה במינויו, בשל נושא של ניגוד עניינים.
- 24.2.3 המועמד יהיה אזרח או תושב קבע בישראל.
- 24.2.4 לא הורשע בעבירה או שבית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה במשך חמש (5) שנים קודם לבחירה.
- 24.2.5 רישומיו בפנקס שמאי המקרקעין וחברותו בלשכה לא הותלו בחמש (5) השנים שקדמו לבחירה, ואם הותלו, חלפו לפחות חמש (5) שנים ממועד סיום ההתליה ועד למועד הבחירה.
- 24.2.6 רישומיו בפנקס שמאי המקרקעין ובלשכה לא נמחקו עפ"י פסק דין או בהליכים משמעתיים בחמש (5) השנים שקדמו לבחירה, ואם נמחקו, חלפו לפחות חמש (5) שנים ממועד הרישום מחדש בפנקס ועד למועד הבחירה.
- 24.2.7 המועמד יהא חבר לשכה בותק של חמש (5) שנים לפחות, מתוכן שלוש (3) שנים לפחות רציפות טרם מועד היבחרו.
- 24.3 תקופת כהונתם של מומלצי הלשכה וכן של המומלצים שימונו ע"י השר לכהן בוועדה המייעצת תהיה בהתאם לחוק ולקראת סיומה תבחר האסיפה הכללית הבוחרת במומלצי הלשכה לתקופת הכהונה הבאה.
- 24.4 כל נציג לשכה בוועדה המייעצת לשר המשפטים ידווח בכתב לחברי הלשכה על פעילותו מידי תום כל רבעון שנת פעילות.

#### **בעלי תפקידים** .25

- 25.1 תקופת כהונת בעלי התפקידים הינה בין בחירות כלליות לבחירות כלליות שאחריהן ועד להיכנסם לתפקיד של בעלי התפקידים החדשים הנבחרים באותם בחירות.
- 25.2 כל בעל תפקיד בלשכה ימשיך לכהן בתפקידו כל עוד לא התפטר והתפטרתו נתקבלה או מינויו בוטל לפי הוראות התקנות או נתמנה אדם אחר תחתיו לפי הוראות התקנות.
- 25.3 התפטרות בעל תפקיד תהיה בהודעה בכתב החתומה על ידו שתימסר ליו"ר הלשכה. יו"ר הלשכה ימסור את מכתב ההתפטרות שלו לסגנו.  
התפטרות בעל התפקיד תיכנס לתוקפה תוך שבעים ושתיים (72) שעות ממועד מסירת ההודעה כאמור ורשאי בעל התפקיד לחזור בו מהתפטרותו כל עוד לא נכנסה לתוקפה.  
יו"ר הלשכה, או לפי העניין סגנו, יעביר את הודעת ההתפטרות שקיבל לכל חברי הוועד תוך עשרים וארבע (24) שעות מהמועד שנתקבלה אצלו.
- 25.4 התפטר יו"ר הלשכה, או נבצר ממנו למלא את תפקידו באופן זמני או קבוע, יכהן בתפקיד יו"ר הלשכה סגנו באותה עת וזאת עד לקיום בחירות כלליות ליו"ר הלשכה או עד לקיומה של אסיפה כללית בוחרת מיוחדת שתכנס לשם בחירת יו"ר לשכה, בסמוך לכך ולא יאוחר משישה (6) חודשים מהמועד שבו החל סגן היו"ר לכהן כיו"ר.

#### **אסיפות כלליות** .26



- 26.1 האסיפה הכללית של הלשכה הינה הגוף העליון של הלשכה.
- 26.2 האסיפות הכלליות של הלשכה יהיו כדלהלן:
- 26.2.1 אסיפה כללית שנתית רגילה.
- 26.2.2 אסיפה כללית שנתית בוחרת.
- 26.2.3 אסיפה כללית מיוחדת.
- 26.2 אסיפה כללית שנתית רגילה**
- 26.2.1 אסיפה כללית שנתית רגילה תתכנס לפחות אחת לשנה לא יאוחר משלושה (3) חודשים מתום השנה הקלנדרית, במקום ובזמן שיקבעו ע"י הוועד.
- 26.2.2 סדר היום של האסיפה הכללית השנתית הרגילה יהיה בנושאים דלהלן:
- 26.2.2.1 דין וחשבון יו"ר הלשכה והוועד.
- דין וחשבון יו"ר הלשכה והוועד לאסיפה הכללית יכלול, בין השאר, סקירה על פעולות הלשכה שבין האסיפה הכללית הקודמת לאסיפה כללית הנוכחית, רשימת חברים שנוספו ללשכה בתקופת הדו"ח (לרבות עמיתים נלווים, עמיתי כבוד ועמיתים נספחים), חברים שחברותם פקעה, או הופסקה זמנית, רשימות מינויים שמונו למוסדות חוץ ולבוררים מטעם הלשכה ונושאים אחרים העומדים על סדר היום של הלשכה.
- הדוחות הכספיים של הלשכה לשנה החולפת ותקציב הלשכה לשנת הכספים הקרובה יועמדו לעיון חברי הלשכה, באתר האינטרנט של הלשכה ובמזכירות הלשכה (בשעות העבודה הרגילות), חמישה עשר (15) ימים טרם מועד האסיפה. הערות חברי הלשכה יוגשו בכתב לגזבר הלשכה עד שלושה (3) ימים טרם מועד האסיפה.
- 26.2.2.2 הדוחות הכספיים של הלשכה לשנה החולפת.
- 26.2.2.3 דו"ח וועדת הביקורת.
- 26.2.2.4 תקציב הלשכה לשנת הכספים הקרובה.
- 26.2.2.5 פעילות שנתית של הלשכה.
- 26.2.2.6 בחירת רו"ח של הלשכה לשנת הכספים הקרובה.
- 26.2.2.7 כל נושא ועניין אשר נקבע ע"י הוועד ולא יועד במפורש עפ"י תקנות אלה לדיון באסיפה כללית מיוחדת או אסיפה כללית בוחרת.
- 26.2.2.8 כל נושא שיקבע לדיון עפ"י סעיף 26.2.4.2 להלן.
- 26.2.3 הודעה על כינוס האסיפה הכללית וסדר יומה תשלח לכל חברי הלשכה לפחות ארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד כינוס האסיפה.
- 26.2.4 כל חבר לשכה באסיפה כללית רשאי:



- 26.2.4.1 להעלות הצעות החלטה לדיון ולהצבעה באסיפה בנושאים שעל סדר היום באסיפה.
- 26.2.4.2 לדרוש דיון בכל ענין שלא נכלל בסדר היום של האסיפה הכללית, אשר לגביו אין צורך עפ"י תקנות אלה בהחלטה באסיפה כללית מיוחדת. דרישה כזו תופנה לוועד לא פחות מארבעה עשר (14) ימים לפני מועד האסיפה והוא יודיע לחבר אם הנושא שבו מבוקש הדיון יוסף לסדר היום של האסיפה. אם החליט הוועד שלא לכלול את הנושא המבוקש בסדר היום של האסיפה יהא החבר רשאי לדרוש להביא את ההכרעה בכך בפני האסיפה הכללית, והיו"ר של האסיפה הכללית יהיה חייב להכלילו בסדר היום אם הדרישה נתמכת ע"י לא פחות מחמישה עשר אחוזים (15%) מהחברים בעלי זכות ההצבעה הנוכחים באסיפה הכללית.
- 26.2.5 יו"ר הלשכה, ובהעדרו סגנו, ישב ראש באסיפה הכללית הרגילה. נבצר מיו"ר הלשכה ו/או מממלא מקומו לשבת בראש האסיפה הכללית הרגילה, או שביקשו שלא לעשות כן יבחרו החברים הנוכחים באסיפה הכללית באחד מהם ליו"ר האסיפה הכללית.
- 26.3 בחירות כלליות**
- 26.3.1 בחירות כלליות למוסדות הלשכה יערכו אחת לשלוש (3) שנים במועד שיקבע ע"י הוועד, לא יאוחר מאשר תשעים (90) ימים מתום השנה הקלנדרית.
- 26.3.2 בבחירות הכלליות יבחרו את כל המפורטים להלן:
- 26.3.2.1 יו"ר הלשכה.
- 26.3.2.2 וועד הלשכה.
- 26.3.2.3 וועדת ביקורת.
- 26.3.2.4 יו"ר בית הדין של הלשכה.
- 26.3.2.5 חברי בית הדין של הלשכה.
- 26.3.2.6 הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה.
- 26.3.2.7 יו"ר סניפי הלשכה
- 26.3.2.8 חברי סניפי הלשכה
- 26.3.3 הודעה על בחירות תשלח לכל חברי הלשכה לפחות שישים (60) ימים קודם למועד הבחירות.

**26.4 אסיפה כללית בוחרת**



- 26.4.1 האסיפה הכללית הרגילה, שתכנס אחת לשלוש (3) שנים לאחר מועד הבחירות הכלליות תהיה אסיפה כללית בוחרת ויחולו לגביה בנוסף להוראות בקשר לאסיפה הכללית הרגילה גם האמור להלן בסעיף זה.
- 26.4.2 סדר היום של האסיפה הכללית הבוחרת יכלול את המפורט בסעיף 26.2.2 לעיל ובנוסף לני"ל גם את הסעיפים דלהלן:
- 26.4.2.1 דווח על תוצאות הבחירות הכלליות.
- 24.4.2.2 השלמת הרכב מוסדות הלשכה (אם נדרש הדבר) על בסיס תוצאות הבחירות הכלליות.
- 24.4.2.3 האסיפה הכללית הרגילה, שבה תידרש בחירת נציגי הלשכה למועצת השמאים, ו/או מומלצי הלשכה לשר המשפטים לכהן בוועדה המייעצת, תהיה אסיפה כללית בוחרת למטרה זו.
- 26.5 אסיפה כללית מיוחדת**
- 26.5.1 אסיפה כללית מיוחדת תזומן בהודעה של לפחות ארבעים וחמישה (45) ימים מראש עפ"י החלטת הוועד.
- 26.5.2 הוועד יהיה חייב לכנס אסיפה כללית מיוחדת של הלשכה במקרים כדלהלן:
- 26.5.2.1 עפ"י דרישה בכתב של עשרה אחוזים (10%) מחברי הלשכה בעלי זכות הצבעה;
- 26.5.2.2 אם יוחלט על עריכת אסיפה כללית מיוחדת במהלך אסיפה כללית רגילה;
- 26.5.2.3 עפ"י דרישה בכתב של וועדת הביקורת.
- 26.5.3 אסיפה כללית רגילה יכולה להיות מזומנת גם כאסיפה מיוחדת בתנאי שתינתן על כך הודעה מראש כאמור.
- 26.5.4 סדר יומה של האסיפה הכללית המיוחדת יכלול בהזמנה לאסיפה והאסיפה הכללית המיוחדת תדון אך ורק בנושאים הכלולים בסדר היום.
- 26.5.5 הנושאים המפורטים להלן ידונו אך ורק באסיפה כללית מיוחדת:
- 26.5.5.1 שינויים בתקנות הלשכה, בתקנות בית הדין ובכללי ההתנהגות המקצועית.
- 26.5.5.2 הבעת אי-אמון ביו"ר הלשכה, או בוועד או באחד מחבריו, או בכל בעל תפקיד נבחר אחר ובחירת ממלאי תפקידים שיחליפו אותם.
- 26.5.5.3 פירוק הלשכה.
- 26.5.6 יו"ר הלשכה ישמש כיו"ר באסיפה הכללית המיוחדת ואולם באם תדון בישיבה הצעה להבעת אי אמון ביו"ר הלשכה או בוועד, יכהן יו"ר וועדת הביקורת בתפקיד כיו"ר האסיפה.



27. הדיון באסיפות כלליות

- 27.1 לכל חבר לשכה ולו בלבד זכות להשתתף, להצביע ולהיבחר באסיפות הכלליות של הלשכה.
- 27.2 ההשתתפות באסיפות הכלליות הינה אישית ולכל חבר זכות הצבעה של קול אחד. לא ניתן למנות נציג לחבר לשם השתתפות והצבעה באסיפה כללית.
- 27.3 אין לפתוח בכל דיון באסיפה כללית אלא באם נוכח מנין חוקי (קוורום). מנין חוקי הינו לפחות חמישים אחוזים (50%) ממספר החברים הזכאים להשתתף באסיפה. לא נכח מנין חוקי חצי שעה לאחר המועד שנקבע לתחילת האסיפה תיפתח האסיפה בכל מספר משתתפים ומספר זה יהיה מנין חוקי ובלבד שבאסיפה כללית בוחרת ו/או באסיפה כללית מיוחדת לא יפחת מספר המשתתפים מחמישים חברים. לא נכח מנין של חמישים (50) חברים גם לאחר מחצית השעה מהמועד שנקבע לקיום האסיפה, תידחה האסיפה לתקופה שלא תעלה על שלושים (30) ימים למועד שיקבע יו"ר הלשכה ותהיה חוקית בכל מספר משתתפים שהוא.
- 27.4 בהסכמת האסיפה, רשאי יו"ר האסיפה הכללית לדחות את האסיפה לאחר שהחלה בדיונה, מפעם לפעם וממקום למקום ומחובתו לעשות זאת אם האסיפה תדרוש זאת. אסיפה דחוייה כזו תכונה להלן - "אסיפה נדחית". באסיפה נדחית אין לדון בעניינים אחרים מלבד העניינים שהדיון בהם לא הסתיים באסיפה שבה הוחלט על הדחייה או שעמדו על סדר יומה. המועד לקיום אסיפה נדחית יקבע ע"י האסיפה הכללית ובלבד שהאסיפה לא תידחה ליותר מאשר שישים (60) ימים. נדחתה האסיפה ליותר מאשר שישים (60) ימים תינתן הודעה על דבר האסיפה הנדחית באותה צורה בה הודיעו על האסיפה המקורית. נדחתה האסיפה לפרק זמן של פחות משישים (60) ימים לא יהיו החברים זכאים לקבל הודעה כל שהיא בדבר האסיפה הנדחית או בדבר העניינים העומדים לדיון בה.
- 27.5 החלטות באסיפות הכלליות (למעט בחירת מוסדות הלשכה באסיפה הכללית הבוחרת) תתקבלנה בהרמת ידיים, אלא אם כן נדרשה, לפני התחלת ההצבעה בהרמת ידיים, הצבעה חשאית ע"י חברים נוכחים בעלי זכות הצבעה, שמספרם לא יקטן מהנמוך שבין שלושים (30) חברים או עשרים אחוזים (20%) מכלל החברים הנוכחים בעלי זכות הצבעה. הכרזת היו"ר באסיפה כי ההחלטה נתקבלה או נדחתה בהרמת ידיים פה-אחד, או ברוב מסוים, או שנדחתה ורישום הדבר בספר הפרוטוקולים של הלשכה תשמש ראיה לכאורה לתוכנו של הפרוטוקול בדבר תוצאות ההצבעה, בלי צורך בהוכחת המספר או היחס של הקולות שהצביעו בעד ההחלטה או נגדה.
- 27.5.2 הצבעה חשאית תעשה ע"י פתקי הצבעה בפיקוח של שניים או יותר מחברי וועדת הביקורת אשר יתמנו לפקח על ההצבעה ולסכם את תוצאותיה. דו"ח על תוצאות ההצבעה יוגש ליו"ר כשהוא חתום ע"י החברים הנ"ל מיד עם תום המנין והיו"ר יודיע לאסיפה על תוצאות ההצבעה מייד עם קבלת התוצאות.
- 27.5.3 קבלת הצעה בהצבעה גלויה או חשאית, תהיה ברוב דעות הקולות הכשרים שהשתתפו בהצבעה וזאת אלא אם נקבע אחרת בתקנון זה.
- 27.6 בחירת מוסדות הלשכה בכל מקרה שמספר המועמדים לאיזה מהתפקידים עולה על מספר החברים באותו מוסד תהיה אך ורק בהצבעה חשאית, אישית, רובית, כמפורט בתקנון זה.



28. הוראות מיוחדות לבחירות

28.1 לא יאוחר מאשר 90 ימים טרם המועד הקבוע לקיום הבחירות, תורכב ע"י הוועד ביחד עם וועדת הביקורת וועדת בחירות אשר תפעל לכינוס האסיפה הכללית הבוחרת שלאחריהם ולעריכת הבחירות לתפקידים ולמוסדות אשר נבחרים בבחירות הכלליות של חברי הלשכה.

28.1.1 הרכב וועדת הבחירות יהיה כלהלן:

28.1.1.1 חברי וועדת הביקורת, כמספר הקלפיות בהן תתבצע ההצבעה, שימונו ע"י יו"ר וועדת הביקורת. חסרו נציגי ועד ביקורת מחמת שנמנע מהם להיות חלק מועדת הבחירות, ימונו חברי בית הדין, ע"י יו"ר בית הדין, כמספר חברי הביקורת החסרים. לחברי בית הדין תהא עדיפות בבחירת הקלפי לאיוש.

28.1.1.2 חבר, או חברי - כאמור בסעיף 28.1.1.1 לעיל - בית הדין, שימונו ע"י יו"ר בית הדין.

28.1.1.3 ארבעה חברי לשכה, שימונו ע"י הוועד בתיאום עם הסניף המקומי. חבר אחד מכל סניף.

28.1.1.4 חבר לשכה, שימונה ע"י יו"ר הוועד ויו"ר וועדת הביקורת שלא מבין חברי הוועד ואו ועדת הביקורת.

28.1.2 מי שהוא מתמודד לתפקיד כלשהו בהליך הבחירות (להבדיל מחברי ועדות הממונים ע"י הוועד), לא יוכל לכהן כחבר וועדת הבחירות.

28.2 וועדת הבחירות תמנה מתוכה יו"ר, תקבע את הנהלים וההליכים לקיום הבחירות בתיאום עם הוועד ובהסתמך על העקרונות כדלהלן:

28.2.1 רשימת בעלי זכות הבחירה תכלול את כל חברי הלשכה ואותם בלבד.

28.2.2 כל חבר לשכה יקבל הודעה על היותו כלול ברשימת בעלי זכות הבחירה, לפחות שישים (60) ימים קודם למועד הבחירות הכלליות.

28.2.3 כל חבר, רשאי להציע את מועמדותו לבחירה לתפקידים ולמוסדות הלשכה הנבחרים באותן בחירות כלליות.

28.2.4 ינתן פרק זמן של לפחות עשרים ואחד (21) ימים לחברי הלשכה להגיש את מועמדותם לבחירות ומועד הגשת המועמדות יהיה לא יאוחר מאשר עשרים ואחד (21) ימים קודם למועד שנקבע לבחירות הכלליות.

28.2.5 רשימת המועמדים לתפקידים ולמוסדות תופץ לכל חברי הלשכה לאחר אישור כשרותם להיבחר ע"י ועדת הבחירות עד ארבעה עשר (14) ימים לפני מועד הבחירות.

28.2.6 חבר לשכה יוכל להעמיד את עצמו לבחירה כחבר וועד, ברשימה המרכזית, או כנציג הסניף, ואולם לא בשניהם.



- 28.2.7 נוהלי הצבעה, ההליכים לביצוע ההצבעה, לענין הקולות ולפרסום תוצאות ההצבעה יאפשרו לחבר שהעמיד את עצמו לבחירה כיו"ר הלשכה, גם להעמיד עצמו לבחירה כחבר הוועד גם באם לא יבחר לתפקיד יו"ר הלשכה.
- 28.2.8 הלשכה תעמיד לרשות וועדת הבחירות את כל הנדרש כדי לבצע את תפקידיה.
- 28.2.9 הליך הבחירות על פי הנוהל הקיים, באמצעות פתקי הצבעה, יכול להיות מוחלף ע"פ החלטת וועדת הבחירות בבחירות אלקטרוניות, ובלבד שההצבעה תחייב את המצביע להגיע לקלפי.
- 28.3 בעלי תפקידים בלשכה וכן חברי מוסדות הטעונים בחירה בבחירות הכלליות ו/או באסיפה כללית בוחרת ו/או באסיפת סניף יכולים להיבחר לא יותר מאשר למספר תקופות כהונה רצופות בתפקיד ו/או במוסד, הנקובים להלן:
- 28.3.1 יו"ר הלשכה - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.3.2 חבר וועד - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.3.3 יו"ר וועדת הביקורת וחברי וועדת הביקורת - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.3.4 יו"ר בית הדין - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.3.5 נציגי הלשכה למועצת השמאים - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.3.6 חברי הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים - שתי תקופות כהונה רצופות.
- 28.4 בכפוף לאמור בתקנון זה, ימשיך כל בעל תפקיד ו/או חבר מוסד נבחר לכהן בתפקידו כל עוד לא נבחר בעל תפקיד ו/או חבר מוסד אחר תחתיו.
- 28.5 הנבחרים יחלו לכהן בתפקידם מיד עם דיווח האסיפה הכללית הבוחרת על תוצאות הבחירות.
- 28.6 לכל אחד מהתפקידים - פרט ליו"ר הלשכה, ניתן יהיה לבחור בנוסף למספר ממלאי התפקידים הנדרש לפי תקנון זה, שני ממלאי מקום, שיכנסו לתפקידם באם יבצר ממי שממלא אותו תפקיד למלא את תפקידו באופן זמני או באורח קבע. ממלאי המקום יכנסו לתפקיד לפי דירוג בחירתם. לא נבחרו ממלאי מקום - יחשבו שני (2) המועמדים שקיבלו בבחירות את מספר הקולות הרב ביותר לאחר המועמדים שנבחרו בכל מוסד, כממלאי מקום.
- 28.7 ליו"ר הלשכה יבחר המועמד שזכה במרבית הקולות ובלבד שבחרו בו ארבעים אחוזים (40%) או יותר מהקולות הכשרים המשתתפים בהצבעה. לא זכה איש מבין המועמדים במספר הקולות הדרוש, תיערך באסיפה כללית בוחרת שתכנס תוך שלושים (30) ימים ממועד הבחירות הכלליות כמפורט בסעיף 26.3.1 לעיל הצבעה נוספת לבחירת יו"ר הלשכה מבין שני המועמדים שזכו במירב הקולות בהצבעה הראשונה והמועמד שיקבל את מירב הקולות הכשרים של המשתתפים בהצבעה השנייה יבחר לתפקיד יו"ר הלשכה.
- 28.8 במקרה שלא הוגשו מספר מספיק של מועמדים למוסד כל שהוא ממוסדות הלשכה, רשאית האסיפה הכללית הבוחרת לבחור למוסדות אלה חברי לשכה שהציגו את מועמדותם במהלך האסיפה הכללית הבוחרת.

**29. החלטות של אסיפות כלליות**



- 29.1 פרוטוקולים של אסיפות כלליות יכללו תמצית הדיונים וכן את כל ההחלטות שנתקבלו והעתקים מהם ישלחו לחברים תוך שלושה (3) חודשים ממועד האסיפה.
- 29.2 כל הרישומים בספר הפרוטוקולים על מהלך האסיפות הכלליות שנרשמו בהתאם לתקנות ונחתמו ע"י היו"ר יהיו ראייה לכאורה לתוכנם של הפרוטוקולים.

### **פרק ז' - מוסדות הלשכה הנבחרים**

#### **30. נוהל העלאת מועמדות**

- 30.1 כל חבר לשכה זכאי להציע את מועמדותו, או מועמדותו של חבר לשכה אחר אשר נתן הסכמתו, להיבחר לכל תפקיד בהודעה בכתב אשר תפרט את שם המועמד, מספר רישונו כשמאי מקרקעין וכתובתו. ההצעה כאמור תהיה חייבת להגיע ללשכה עפ"י כתובתה הרשומה, לפחות עשרים ואחד (21) ימים לפני מועד הבחירות הכלליות.
- 30.2 מועמד מוצע לתפקיד, יהיה חייב לעמוד בתנאים המפורטים בתקנון.
- 30.3
- 30.3.1 מועמד לוועדת הביקורת של הלשכה לא יוכל להיות מועמד גם לאיזה מוסד אחר.
- 30.3.2 מועמד לבית הדין של הלשכה לא יוכל להיות מועמד גם לאיזה מוסד אחר.
- 30.3.3 מועמד לוועד שהעמיד עצמו לבחירה כנציג סניף הוועד לא יוכל להיות גם מועמד ברשימה המרכזית לוועד.
- 30.3.4 בהיעדר הוראה ספציפית, מועמד מוצע לתפקיד יהא חייב בותק כשמאי פעיל וכחבר לשכה של לפחות 4 שנים רציפות טרם מועד היבחרו וכן הסדיר את חובותיו ללשכה בטרם הגשת מועמדותו לתפקיד. הוראה ספציפית בתקנון, ביחס לתפקיד מסויים, גוברת על הוראה זו.

תוקן ביום 14.06.2022

#### **31. יו"ר הלשכה**

- 31.1 יו"ר הלשכה יבחר ע"י החברים בעלי זכות הצבעה אחת לשלוש (3) שנים בבחירות הכלליות.
- יו"ר לשכה שסיים את כהונתו יוכל להעמיד את עצמו, עם תום כהונתו, לבחירה מחדש לתקופת כהונה נוספת אחת בלבד, דהיינו לא יכהן חבר לשכה כיו"ר הלשכה יותר מאשר שתי קדנציות רצופות ואולם רשאי אותו חבר לשכה להעמיד את עצמו להיבחר כיו"ר הלשכה לאחר תקופת כהונה של יו"ר אחר.
- יו"ר לשכה אשר כיהן בתפקידו תקופת כהונה אחת ואינו מתכוון להעמיד את מועמדותו לכהונה נוספת, יודיע על כך לוועדת הבחירות לפחות תשעים (90) ימים לפני המועד שנקבע ע"י וועדת הבחירות לקיום הבחירות הכלליות.
- 31.2
- 31.2.1 הבחירות ליו"ר הלשכה תהיינה אישיות, ישירות וחשאיות בקלפיות אשר יפתחו במהלך האסיפה הכללית הבוחרת.



## לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר) Real Estate Appraisers Association in Israel

- 31.2.2 במקרה והוצע רק מועמד אחד לתפקיד יו"ר הלשכה, יראה המועמד היחיד כנבחר, בלי צורך בבחירה בקלפי, ודי יהיה באישור האסיפה הכללית הבוחרת שתכנס לאחר הבחירות הכלליות בהצבעה גלויה לבחירת אותו חבר כיו"ר הלשכה.
- 31.3 אין להציע מועמד לתפקיד יו"ר הלשכה אלא אם כן נתמלאו לגביו התנאים כדלהלן:
- 31.3.1 הוא חבר לשכה.
- 31.3.2 הוא חבר לשכה לא פחות מאשר חמש (5) שנים, מתוכן שלוש (3) שנים לפחות רציפות, לפני המועד שנקבע לבחירתו.
- 31.3.3 הוא היה חבר הוועד ו/או חבר וועדת הביקורת של הלשכה לפחות תקופת כהונה אחת.
- 31.3.4 עיסוקו העיקרי בפועל הינו במקצוע שמאות המקרקעין.
- 31.3.5 הוא שמאי מקרקעין פעיל בותק של שמונה (8) שנים לפחות.
- 31.4 במקרה של שוויון קולות בין מועמדים לתפקיד יו"ר הלשכה, יקוימו בחירות חוזרות באסיפה כללית בוחרת שתכנס לא יאוחר משלושים (30) ימים מאוחר יותר, כאמור בסעיף 28.7 לעיל, וסדר היום של אסיפה זו יכלול גם את קיום הבחירות החוזרות לבחירת יו"ר הלשכה. באסיפה זו יוכלו להשתתף רק מי שהינם בעלי זכות בחירה בבחירות הכלליות שקדמו לה.
- 31.5 יו"ר הלשכה היוצא ישמש כמשקיף בוועד הנכנס לתקופה של שנה אחת בלבד, וישמש כיועץ ללא זכות הצבעה.

### 32. סמכויות יו"ר הלשכה

- 32.1 יו"ר הלשכה מוסמך לייצג את הלשכה כלפי חוץ.
- 32.2 יו"ר הלשכה, באישור הוועד, רשאי למנות חבר וועד לייצג את הלשכה בעניינים מסוימים.
- 32.3 הוועד רשאי להחליט ברוב של שני שלישים מחברי הוועד כי לעניין מסוים תיוצג הלשכה לא ע"י היו"ר אלא ע"י מי שימונה ע"י הוועד.
- 32.4 יו"ר הלשכה ישמש בתפקיד יו"ר וועד הלשכה.
- 32.5 יו"ר הלשכה יהיה אחד מנציגי הלשכה במועצת השמאים עפ"י חוק שמאי מקרקעין.

### 33. הוועד

- 33.1
- 33.1.1 הוועד הינו המוסד המנהל את כל ענייני הלשכה ומוקנות לו כל סמכויות הלשכה וכל סמכות שלא יוחדה עפ"י חוק העמותות למוסד אחר של הלשכה.
- 33.1.2 הוועד יתכנס בכל עת שיהיה צורך בכך עפ"י החלטת יו"ר הלשכה ו/או עפ"י בקשת אחד מחברי הוועד ולא פחות מאשר אחת (1) לחודשיים (2). הודעה על ישיבות הוועד תינתן לפחות שבעה (7) ימים מראש.
- 33.1.3 היו"ר, ובהעדרו סגנו, ישמש יושב ראש בישיבות הוועד.



- 33.1.4 כל השאלות שתועמדה לדיון בישיבות הוועד יוחלט עליהן ע"י חברי הוועד הנוכחים ברוב קולות אלא אם נקבע אחרת בתקנות. במקרה של קולות שקולים יהיה ליושב ראש של אותה ישיבה קול מכריע.
- 33.2
- 33.2.1 הוועד רשאי, במידה ולא נקבע אחרת בתקנון, להעביר סמכות מסמכויותיו לוועדות משנה, למעט הסמכויות אשר לגבי החלטות עליהן נקבע בתקנון כי לא ניתן להעבירם. הוועד רשאי גם לבטל העברת סמכויות כאמור.
- 33.2.2 העברת סמכות מסמכויות הוועד למי שאינו חבר הוועד טעונה החלטה אשר בעדה יצביעו לא פחות משני שלישים מחברי הוועד.
- 33.2.3 סדרי הדיון והנהלה בישיבות ועדות משנה ייקבעו ע"י ועדת המשנה עצמה או ע"י הוועד, כראות עיני הוועד.

33.3 הוועד ימנה מתוכו וועדת הנהלה, כמפורט בסעיף 35 להלן.

#### **קוורום .34**

- 34.1 המנין החוקי לפתיחת ישיבות הוועד יהיה רוב חברי הוועד.
- בהעדר מנין חוקי לפתיחת ישיבה מסוימת, רשאי יו"ר הלשכה לקבוע ישיבה נוספת ארבעים ושמונה (48) שעות ממועד הישיבה שבוטלה, ובישיבה זו יהיה המנין החוקי לפתיחתה יהא ארבעה (4) חברים. סדר היום בישיבה הנוספת יהיה זהה לסדר היום של הישיבה שבוטלה כאמור.
- 34.2 הוועד יקבע את הקוורום הדרוש לישיבות של כל אחת מוועדות המשנה שימונו על ידו. כל עוד לא נקבע מנין חוקי כאמור, יהווה הקוורום הנדרש לדיונים רוב וועדת המשנה.
- 34.3 אין לפתוח בדיון בישיבה אלא אם נוכח מנין חוקי בפתיחת הישיבה.
- 34.4 החלטת הוועד או וועדת משנה של הוועד, תחשב כחוקית רק אם בעת פתיחת הישיבה נכח בישיבה לפחות המנין החוקי הדרוש לקיומה וההחלטה עצמה התקבלה ע"י לפחות שני מחברי הוועד או וועדת המשנה.

#### **וועדת הנהלה .35**

- 35.1 הוועד ימנה מתוכו וועדת הנהלה שתהיה בהרכב שלא יעלה על שבעה (7) חברים ובכללם יו"ר הלשכה, אשר ישמש גם כיו"ר וועדת ההנהלה וכן סגן יו"ר הלשכה אשר ישמש גם כמ"מ יו"ר וועדת ההנהלה.
- 35.2 וועדת ההנהלה תנהל את ענייני הלשכה וחבריה יפעלו כמנהלים ויוכלו להשתמש בכל הכח והסמכויות של הלשכה אשר עפ"י הוראות תקנות אלו או עפ"י חוק העמותות אינם נתונים למוסד אחר של הלשכה, אלא אם כן קבע הוועד אחרת.
- 35.3 וועדת ההנהלה תנהל פרוטוקול של ישיבותיה ותעביר פרוטוקולים אלה לחברי הוועד. חבר וועד יוכל לבקש להביא כל ענין הכלול בפרוטוקול ישיבת וועדת ההנהלה לדיון נוסף בישיבת הוועד תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח הפרוטוקול לחברי הוועד ומשביקש לעשות כך לא תבוצע החלטת וועדת ההנהלה אלא לאחר דיון ואישור נוסף בישיבת הוועד.



36. הרכב הוועד ובחירתו

- 36.1 הוועד יהיה מורכב מחברי הלשכה כדלהלן:
- 36.1.1 יו"ר הלשכה.
- 36.1.2 עשרה חברי הלשכה שיבחרו בבחירות הכלליות של הלשכה מתוך רשימה מרכזית של מועמדים.
- 36.1.3 ארבעת חברי הלשכה שיבחרו ע"י חברי ארבעת סניפי הלשכה, כאמור בתקנון זה.
- 36.2 חברי הוועד, עפ"י סעיפים 36.1.2 ו-36.1.3 לעיל, יבחרו בבחירות הכלליות ע"י החברים, בבחירות אישיות, ישירות וחשאיות.
- 36.2.1 הזמנות לבחירות הכלליות יציינו לצד כל מועמד אשר שמו מופיע ברשימת המועמדים ואשר הינו חבר בוועד היוצא, בכמה ישיבות של הוועד המרכזי הוא השתתף תוך ציון מספר הישיבות שהתקיימו מאז תחילת כהונתו כחבר הוועד מאז הבחירות האחרונות.
- 36.2.2 החברים כאמור, יצביעו עבור מספר מועמדים שלא יהיה יותר ממספר חברי הוועד שיש לבחור ולא פחות מחמישה (5) מועמדים.
- 36.2.3 טופס הצבעה הכולל מספר מועמדים גדול ממספר חברי הוועד שיש לבחור או הכולל פחות מחמישה (5) מועמדים יפסל.
- 36.2.4 ההצבעה תהיה בקלפיות.
- 36.3 חברי הוועד נציגי הסניפים, כמפורט בסעיף 36.1.3 לעיל יבחרו עפ"י האמור בפרק ח' בתקנון זה.
- 36.4 מי שיקבל את מספר הקולות הרב ביותר מבין המועמדים לוועד - יהיה סגן יו"ר הלשכה.
- 36.4.1 במקרה של שוויון קולות בין מועמדים לוועד, כאשר המועמדים שקיבלו מספר קולות שווה מתחרים על המקום האחרון ברשימה המיועדת ומספר חברי הוועד אינו מאפשר צירוף של המועמדים שקיבלו את מספר הקולות השווה, תתקיים רוטציה בין המועמדים שקיבלו מספר קולות שווה באופן שכל אחד מהמועמדים יכהן חלק יחסי מתקופת כהונת הוועד. סדר כהונת המועמדים שקיבלו מספר קולות שווה יקבע בהגרלה.
- 36.4.2 חבר לשכה שהעמיד את מועמדותו הן ליו"ר הלשכה והן כחבר וועד ונבחר לכהונת יו"ר הלשכה, יכנס במקומו לוועד חבר לשכה אחר שזכה במספר הקולות הרב ביותר ברשימה המרכזית של מועמדים לחברי הלשכה.
- 36.5 נתפנה מקומו של חבר בוועד שנבחר כאמור בסעיף 36.2 לעיל, יבוא במקומו מי שנבחר כממלא מקום ראשון לתפקיד כאמור בסעיף 28.6 לעיל.
- 36.5.1 נתפנה מקומו של חבר בוועדה שנבחר כאמור בסעיף 36.3 לעיל, ימלא חבר לשכה אחר מאותו הסניף שקיבל את מספר הקולות הגדול ביותר בבחירות שנערכו ע"י חברי הסניף כאמור בפרק ח', ואם אין מועמד כזה רשאי הוועד לצרף חבר לשכה אחר מאותו סניף תוך התייעצות עם וועד הסניף (אם הוקם וועד כזה).
- 36.5.2

תוקן ביום 24.3.2015

תוקן ביום 24.3.2015  
תוקן ביום 14.06.2022



36.6 הוועד ינהל פרוטוקול של ישיבותיו וידווח בכתב לחברי הלשכה על פעולותיו ועל פעולת הוועדות שמונו על ידו במועד האסיפה הכללית.

**37. וועדת הביקורת**

37.1

37.1.1 וועדת הביקורת הינה הגוף המוסמך לבקר את פעולות הלשכה וכל אחד ממוסדותיה.

37.1.2 וועדת הביקורת תקבע לעצמה את סדרי עבודתה ואת נוהליה.

37.1.3 בסמכות וועדת הביקורת לבצע כל פעולה חוקית הנדרשת לדעתה לצורך מילוי תפקידה, לרבות מתן הוראות לרואה חשבון הלשכה.

37.1.4 וועדת הביקורת רשאית לקבל לעיון כל מסמך הדרוש לה לצורכי עבודתה.

37.2

37.2.1 נציג וועדת הביקורת ישתתף בכל ישיבה של הוועד.

37.2.2 נציג וועדת הביקורת ישתתף בכל ישיבה של מוסד ו/או וועדה אשר הוועד יבקש את השתתפות וועדת הביקורת בו.

37.2.3 וועדת הביקורת רשאית לשגר נציג מטעמה לכל ישיבה של מוסד ממוסדות הלשכה.

37.2.4 נציג ועדת הביקורת יהא נוכח במהלך קיום בחירות בכל קלפי.

37.3 הקוורום הדרוש לישיבות וועדת הביקורת הינו רוב חברי וועדת הביקורת.

37.4 מצאה וועדת הביקורת כי אחד או יותר מממצאיה ו/או המלצותיה מחייבים טיפול של הוועד, יהיה הוועד חייב לקיים דיון בממצאים ו/או בהמלצות לא יאוחר משישים (60) ימים ממועד הצגת הנושא בפני הוועד ע"י וועדת הביקורת.

37.5 וועדת הביקורת תדווח לאסיפה הכללית השנתית על ממצאי פעולותיה, עפ"י הנוהל כלהלן:

37.5.1 וועדת הביקורת תגיש דו"ח ראשוני לוועד, לא יאוחר מאשר ארבעים וחמישה (45) ימים קודם למועד שנקבע לאסיפה הכללית.

37.5.2 הוועד יהיה רשאי לתת את התייחסותו לדו"ח תוך שבעה (7) ימים מהמועד שקיבל את דו"ח וועדת הביקורת.

37.5.3 וועדת הביקורת תגיש דו"ח סופי, הכולל התייחסות להערות הוועד המרכזי (אם ישנן) לפחות שלושים (30) ימים לפני האסיפה הכללית. בשנה שבה מתקיימות בחירות כלליות יועבר דו"ח וועדת הביקורת לחברי הלשכה (הכולל התייחסות הוועד לדו"ח) לפחות שלושים (30) ימים קודם למועד הבחירות הכלליות.

37.5.4 דו"ח וועדת הביקורת והתייחסות הוועד ימסרו לחברי הלשכה באסיפה הכללית השנתית ובשנה שבה מתקיימות בחירות כלליות יופץ דו"ח וועדת הביקורת לחברי הלשכה ע"י וועדת הבחירות קודם למועד הבחירות.



37.6 וועדת הביקורת רשאית עפ"י החלטת שני שלישים מתבריה להגיש דיווחים מיוחדים לכל חברי הלשכה בקשר לממצאי הביקורת - ובלבד שהוועד יהיה רשאי לצרף את התייחסותו לדוחות אלה.

**38. בחירת וועדת הביקורת**

38.1 וועדת הביקורת תיבחר בבחירות הכלליות בבחירות אישיות וחשאיות מבין המועמדים שמועמדותם הוצגה כאמור בסעיף 28 לעיל.

38.2 מספר חברי וועדת הביקורת יהיה לא יותר מאשר חמישה (5) חברים ולא פחות משלושה (3) חברים.

38.3 יו"ר וועדת הביקורת יהיה מי שיקבל את המספר הרב ביותר של מצביעים למועמדותו לוועדת הביקורת ובמקרה שלא יהיה כזה - תבחר וועדת הביקורת בעצמה את יושב הראש שלה.

38.4 פקעה חברותו של חבר וועדת הביקורת באופן שמספר חברי וועדת הביקורת פחת מהמספר שנקבע באסיפה הכללית הבוחרת, יתמנה במקומו ממלא מקומו הראשון שנבחר כממלא מקום לתפקיד כאמור בסעיף 28.6 לעיל ואם אין ממלא מקום כזה יצורף חבר נוסף עפ"י החלטת חברי וועדת הביקורת הנוותרים.

38.5 במקרה של שוויון קולות בין מועמדים לוועדת הביקורת, כאשר המועמדים שקיבלו מספר קולות זהה מתחרים על המקום האחרון ברשימה המיועדת ומספר חברי וועדת הביקורת המירבי עפ"י תקנות אלו אינו מאפשר צירוף של המועמדים המתחרים שקיבלו מספר קולות זהה, תורחב וועדת הביקורת לאותה קדנציה באופן שהמועמדים שקיבלו מספר קולות שווה יכהנו כחברי וועדת הביקורת.

**39. בית הדין של הלשכה**

39.1 יו"ר בית הדין וחברי בית הדין של הלשכה, יבחרו ע"י האסיפה הכללית הבוחרת.

מספר חברי בית הדין כולל יו"ר בית הדין יהיה שבעה (7) חברים ולא פחות מחמישה (5) חברים.

39.2 יו"ר בית הדין וכן יתר חברי בית הדין יבחרו ע"י החברים באסיפה הכללית הבוחרת בבחירות אישיות וישירות מבין המועמדים שמועמדותם הוצגה כאמור בסעיף 30 לעיל:

39.2.1 עלה מספר המועמדים ליו"ר בית הדין על אחד - תיערך הצבעה חשאית בין המועמדים.

39.2.2 עלה מספר המועמדים לחברי בית הדין על מספר החברים שנקבע ע"י האסיפה הכללית הבוחרת - תיערך הצבעה חשאית בין המועמדים.

39.2.3 מי שלא נבחר כיו"ר בית הדין, יהיה רשאי להציג את מועמדותו כחבר בית הדין.

39.2.4 חבר בית הדין של הלשכה, לא יהיה חבר במוסד כלשהו מבין מוסדות הלשכה בסעיפים 22.1.2, 22.1.3, אולם אין מניעה כי חבר בית הדין ישמש כחבר במוסדות אחרים של הלשכה.

39.2.5 מבלי לפגוע באמור בסעיף 39.2.4 לעיל, חבר בית הדין המשמש כחבר במוסד אחר של הלשכה, לא ישב בהרכב אשר דן בעניין הנוגע במישרין בנושאים בהם עוסק המוסד האחר.

39.3 הוראות סעיף 28.3 לעיל בדבר הגבלת בחירת חברי מוסדות הטעונים בחירה לשתי קדנציות רצופות תחול על יו"ר בית הדין ולא על חברי בית הדין.



39.4 במקרה של שוויון קולות בין מועמדים לבית הדין, כאשר המועמדים שקיבלו מספר קולות זהה הינם אחרונים מתחרים על המקום האחרון ברשימה המיועדת ומספר חברי בית הדין עפ"י תקנות אלו אינו מאפשר צירוף של המועמדים שקיבלו מספר קולות זהה יורחב הרכב בית הדין לאותה קדנציה באופן שהמועמדים שקיבלו מספר הקולות הזהה יכהנו כחברי בית הדין.

39.5 פקעה חברותו של חבר בית הדין באופן שמספר חברי בית הדין פחת מהמספר שנקבע באסיפה הכללית הבוחרת, יתמנה במקומו ממלא מקומו הראשון שנבחר כממלא מקום לתפקיד כאמור בסעיף 28.6 לעיל ואם אין ממלא מקום כזה יצורף חבר נוסף עפ"י החלטת חברי בית הדין הנותרים.

#### **40. תקנות בית הדין**

40.1 תקנות בית הדין מצורפות כנספח (להלן: "תקנות בית הדין") והן מהוות חלק בלתי נפרד מתקנות אלה וכוחן ככוח התקנות האלה.

40.2 החלטה או פסק דין סופי של בית הדין יחייבו את הצדדים לכל דבר.

40.3 יו"ר בית הדין של הלשכה יפרסם בביטאון הלשכה תקציר של ההחלטות או פסקי דין סופיים שניתנו ע"י בית הדין ובלבד שלא יפורסמו שמות הצדדים אלא עפ"י החלטת הרכב בית הדין שישב בדיון ויו"ר בית הדין.

#### **41. נציגי הלשכה למועצת השמאים עפ"י חוק שמאי מקרקעין**

41.1

41.1.1 נציגי הלשכה למועצת השמאים יבחרו ע"י האסיפה הכללית הבוחרת שתתכנס קודם לתום תוקף כהונת מועצת השמאים עפ"י חוק שמאי מקרקעין לקדנציה שתתחיל לאחר בחירתם.

41.1.2 נציגי הלשכה למועצת השמאים יבחרו ע"י האסיפה הכללית הבוחרת בבחירות אישיות וחשאיות מבין המועמדים שמועמדותם הוצגה כאמור בסעיף 30 לעיל.

41.2 אין להציע מועמד כנציג הלשכה למועצת השמאים אלא אם כן נתמלאו לגביו התנאים הבאים:

41.2.1 הוא חבר לשכה חמש (5) שנים לפחות, מתוכן שלוש (3) שנים לפחות רציפות טרם מועד היבחרו, בעל זכות הצבעה באסיפה הבוחרת.

41.2.2 הוא שמאי מקרקעין בעל רשיון של לפחות חמש (5) שנים לפני המועד שקדם לבחירתו.

41.3 מי שהוא חבר הוועד או כל מוסד אחר של הלשכה רשאי להיות גם מועמד כנציג הלשכה למועצת השמאים ובלבד שבין נציגי הלשכה למועצת השמאים יכלול בכל מקרה לפחות חבר אחד שאינו חבר וועד הלשכה.

41.4 יו"ר הלשכה יהיה חבר מועצת השמאים בתוקף תפקידו.

#### **42. המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה**

42.1 המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה ינוהל ע"י הנהלה בת חמישה (5) חברים, שתיבחר אחת לשלוש (3) שנים ע"י חברי הלשכה באסיפה הכללית הבוחרת. הנהלת המוסד תונחה ע"י היועץ המשפטי של הלשכה.



## לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר) Real Estate Appraisers Association in Israel

- 42.2 יו"ר הנהלת המוסד יהיה אחד מחמשת חברי ההנהלה אשר זכה במספר הקולות הגדול ביותר באסיפה הכללית הבוחרת. במקרה של שוויון קולות תבוצע רוטציה, בין בעלי הקולות השווים, במהלך תקופת הכהונה.
- 42.3 כממלא מקום יו"ר הנהלת המוסד יכהן חבר ההנהלה שנבחר במספר קולות החברים הגדול ביותר לאחר יושב הראש, או השווה לו (במקרה של רוטציה).
- 42.4 הנהלת המוסד תתכנס לא פחות מאשר אחת לרבעון, לשם דיון בהתנהלות המוסד ובתיקונים שיש להכניס לתקנות ולכללים הרלוונטיים.
- 42.5 הופסקה כהונתו של חבר ההנהלה מסיבה כלשהי, ימלא את מקומו, עד לבחירות המוסד הבאות, השמאי הבא שקיבל את מספר הקולות הגדול ביותר ולא נמנה על הנהלת המוסד.

### פרק ח' - סניפים

#### 43. סניפי הלשכה

- 43.1 חברי הלשכה (לרבות חברים נספחים) ישויכו לסניפים - כל חבר לסניף אחד בלבד.
- 43.2 סניפי הלשכה יהיו כלהלן:
- 43.2.1 סניף תל אביב והמרכז.
  - 43.2.2 סניף ירושלים.
  - 43.2.3 סניף חיפה והצפון.
  - 43.2.4 סניף הדרום.
- 43.3 אסיפה כללית רגילה רשאית, עפ"י המלצת הוועד, בהחלטה רגילה, לקבוע סניפי משנה ו/או לשנות את מספרם ובתנאי שבכל סניף שיוקם יהיו חברים לא פחות מאשר עשרה אחוזים (10%) מחברי הלשכה הרשומים באותה עת.
- הוספת סניף משנה לא תשנה את החלוקה לשלושה סניפים עיקריים כמפורט בסעיף 43.2 לעיל, לרבות כל המשתמע מכך בקשר לבחירת חברי וועד מטעם הסניפים.
- 43.4 כל חבר יודיע ללשכה בכתב תוך תשעים (90) ימים, מיום היכנס תקנות אלה לתוקף או מיום התקבלו כחבר לאיזה סניף אליו הוא ישתייך, בהתאם לקרבה הגיאוגרפית למקום העבודה העיקרי של החבר.
- לא נתן חבר הודעה כנ"ל תוך המועד האמור, רשאי יהיה הוועד לשייך את החבר לסניף, כראות עיניו. כל חבר יכול לעבור מסניף אחד למשנהו ע"י מתן הודעה בכתב על כך למשרד הרשום של הלשכה.

#### 44. וועד סניף

- 44.1 כל סניף יהיה רשאי לבחור לעצמו ועד לסניף.
- חברי הסניף הנבחרים יהיו עד חמשת (5) המועמדים אשר קיבלו את מספר הקולות הרב מבין המועמדים (היו פחות מחמישה (5) מועמדים - יבחרו כל המועמדים).



- 44.1.1 תפקידי וועד הסניף יהיו, בין השאר :
- 44.1.1.1 קיום קשר עם רשויות שבתחומי הסניף.
- 44.1.1.2 טיפול ביחסים בין חברי הסניף.
- 44.1.1.3 פעולות חברה ורווחה לחברי הסניף.
- 44.1.2 פעולות הוועד בעניינים הנוגעים לסניף יתואמו עם וועד הסניף.
- 44.2 הוועד רשאי להטיל על וועד סניף תפקידים נוספים, בתיאום עם וועד הסניף.
- 44.3 מספר חברי וועד הסניף יכלול לא יותר מחמישה (5) חברים.
- 44.4 וועד סניף יבחר מבין חבריו את יו"ר וועד הסניף וכן בעלי תפקידים אחרים לפי הצורך.
- 45. חברי וועד מטעם הסניפים**
- 45.1 ארבעה חברי וועד כמפורט בסעיף 36.1.3 לעיל, נבחרים ע"י חברי הסניפים, מתוך חברי הסניף אשר הציגו את מועמדותם להיות חברי וועד מטעם הסניף כמפורט בסעיף 30 לעיל.
- 45.2 כל אחד מהסניפים המפורטים בסעיף 43.2 לעיל יהיה זכאי לבחור ולמנות חבר וועד אחד מטעמו.
- 45.3 בחירת חברי הוועד מטעם הסניפים תעשה במהלך הבחירות הכלליות בהצבעה נפרדת של חברי הסניף.
46. **מבוטל.**
- פרק ט' - מוסדות המתמנים ע"י הוועד**
47. הוועד חייב למנות תוך שלושים (30) ימים ממועד בחירתו את הוועדות כלהלן :
- 47.1.1 וועדת הנהלה.
- 47.1.2 וועדת כספים וגזבר ללשכה.
- 47.1.3 וועדה מקצועית לכללי השמאות.
- 47.1.4 וועדה לענייני אתיקה מקצועית.
- 47.1.5 וועדה להשתלמות מקצועית.
- 47.2 הוועד רשאי למנות וועדות או וועדות משנה נוספות עפ"י שיקול דעתו ולקבוע את סמכויותיהן בכפוף להוראות תקנון זה.
- 48. וועדת הכספים**
- 48.1 וועדת הכספים תהיה מורכבת משניים או שלושה חברי הוועד ומגזבר הלשכה.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

- 48.2 גזבר הלשכה יכול שלא יהיה מחברי הוועד - ואולם זכויות חתימה בשם הלשכה בחשבונותיה יכללו בכל מקרה לפחות שניים מחברי הוועד.
- 48.3 וועדת הכספים תהיה אחראית בשם הוועד לניהול תקין של כל מערכת הספרים והחשבונות של הלשכה עפ"י כל דין.



49. וועדה מקצועית לכללי השמאות

49.1

- 49.1.1 הוועדה המקצועית לכללי השמאות תמונה ע"י וועד מתוך כלל חברי הלשכה (להלן: "הוועדה המקצועית").  
הוועדה המקצועית תהיה הגוף המוסמך לקבוע גילויי דעת, נהלים, הנחיות וכיוצא באלה (להלן: "כללים מקצועיים") בתחום המקצועי.
- 49.1.2 הוועדה המקצועית לכללי השמאות תהיה מורכבת מחמישה (5) חברים ובתוכם יושב הראש.
- 49.1.3 החלטות הוועדה המקצועית שתפורסמה ע"י הוועד תחייבנה את חברי הלשכה בעבודתם המקצועית.

49.2

- 49.2.1 נושאים מקצועיים לדיון ע"י הוועדה המקצועית ייקבעו ע"י הוועד או ע"י הוועדה המקצועית.
- 49.2.2 הצעות וכללים מקצועיים יוכנו ויגובשו בוועדה המקצועית בהתאם לנושא.
- הוועדה המקצועית לכללי השמאות תפיץ את טיוטת ההצעות לכללי המקצוע בין חברי הלשכה, לצורך דיון וקבלת תגובות בתוך תקופה של שלושים (30) ימים לפחות ותדון בהם שנית, לאחר קבלת הערות ותגובות חברי הלשכה.  
כל עוד לא אושרה באופן סופי ההצעה לכלל מקצועי, כמפורט בתקנון זה, לא יחייב הכלל את חברי הלשכה בעבודתם המקצועית והערה בנוסח זה תרשם בפתח כל טיוטת הצעה לכלל מקצועי המופץ להערות חברי הלשכה.
- 49.2.3 הוועדה לכללים מקצועיים תדון בהצעה לכלל מקצוע לאחר קבלת הערות החברים והצעה שבעדה הצביעו לא פחות מארבעה מתוך חמשת חברי הוועדה תחשב כהצעה שאושרה ע"י הוועדה.
- 49.2.4 הצעה לכלל מקצועי שאושרה ע"י הוועדה כאמור, תועבר, יחד עם חומר הרקע לוועד לדיון ולאישור נוסף.  
לא דן הוועד בהצעה תוך חודשיים (2) מיום שההצעה נמסרה ליו"ר הלשכה או לא סיים את הדיון תוך ארבעה (4) חודשים מהיום האמור, רשאית הוועדה המקצועית לאשר את ההצעה אישור סופי מבלי לחכות לאישורו של הוועד.
- על אף האמור לעיל רשאי הוועד בהחלטה מיוחדת של שבעים אחוזים (70%) מחברי הוועד להורות לוועדה המקצועית לעכב את אישור הכלל המקצועי לתקופה נוספת של עד שלושה (3) חודשים ובמקרה זה יחולו הוראות סעיף קטן זה בשינויים המחויבים בתאריכים המתוקנים כפי שאלו יקבעו ע"י הוועד.

49.3

- כללים מקצועיים יכנסו לתוקפם לאחר פרסומם עלי ידי הוועד. הפרסום ייעשה בדרך שתקבע ע"י הוועד.  
לכל דיוח שנתי לחברי הלשכה, יצורפו הכללים המקצועיים שנכנסו לתוקף מאז הדיווח השנתי הקודם.

49.4

- הוועד ידון בהצעה לכללים מקצועיים שהועברו אליו ויחליט, כאמור, ברוב דעות חברי הוועד:

49.4.1 לאשר ההצעה; או



- 49.4.2 להחזיר את ההצעה לוועדה המקצועית לכללי השמאות בצירוף המלצה לשינויים מסוימים; או
- 49.4.3 לדחות את ההצעה ולהחזירה לוועדה המקצועית בצירוף הנימוקים לדחייה.
- 49.5 הוועדה המקצועית, לאחר קבלת החלטות הוועד, תפעל כדלהלן:
- 49.5.1 אם הוועד אישר את הצעת הוועדה היא תועבר ע"י הוועדה לוועד לשם אישור לפרסום.
- 49.5.2 אם הוועד המליץ על שינויים מסוימים בהמלצת הוועדה, תדון הוועדה בהמלצות אלה ותחליט על אחת מהאפשרויות הבאות:
- 49.5.2.1 לאשר את המלצת הוועד במלואה - החלטה כזאת, אם הצביעו בעדה רוב חברי הוועדה, תיחשב כאישור סופי ע"י הוועדה ואז היא תועבר ע"י הוועדה לוועד לשם פרסום.
- 49.5.2.2 לא לאשר את המלצות הוועד, כולן או מקצתן ובמקרה זה יתקיים דיון משותף של הוועד יחד עם הוועדה המקצועית ובדיון המשותף האמור יהיה לכל חבר הוועדה המקצועית קול כאילו הוא חבר וועד.
- 49.5.3 ההצעה כפי שתאושר בישיבה המשותפת של הוועדה המקצועית והוועד תחשב כהצעה הסופית המאושרת ותפורסם ע"י הוועד המקצועי ככלל מקצוע מחייב.
- 49.6
- 49.6.1 הוועד רשאי לקבוע סדרי דיון ונוהלי דיון לאישור כללים מקצועיים ואם קבע סדרים כאלה הם יפורסמו בין חברי הלשכה.
- 49.6.2 הוועדה המקצועית לכללי השמאות רשאית לקבוע סדרי דיון ונוהלי דיון בכל נושא ועניין ואולם רשאי הוועד המרכזי להנחות את הוועדה בקביעת סדרי עדיפויות וכן בקביעת הדיונים ונוהלי הדיונים.
- 50. וועדת אתיקה מקצועית**
- 50.1
- 50.1.1 ועדת האתיקה המקצועית תמונה ע"י הוועד מתוך כלל חברי הלשכה.
- 50.1.2 הוועדה תכלול שלושה (3) חברים וביניהם יושב הראש.
- 50.2 הוועדה תפעל לשמירת כללי האתיקה המקצועית ע"י חברי הלשכה וכן תהיה מוסמכת להסביר, ליעץ ולהדריך את חברי הלשכה בכל עניין שיש לו אספקטים של אתיקה מקצועית.
- 50.3 חבר אשר פעל עפ"י הנחיות וועדת האתיקה המקצועית לא יואשם בעבירה על כללי האתיקה באותו עניין.
- 50.4 וועדת האתיקה המקצועית תהיה רשאית לתבוע חברי לשכה בשם הוועד בפני בית הדין בכל מקרה של עבירה על כללי האתיקה המקצועית וכן תהיה רשאית לפנות לבית הדין בכל מקרה של צורך בפרשנות כללי האתיקה.
- 50.5 ועדת האתיקה המקצועית תהיה רשאית ליזום שינויים בכללי האתיקה המקצועית במסגרת שינויים לתקנות הלשכה.



**51. מינוי בוררים ומומחים**

- 51.1 עפ"י פנייה לכל מוסד של הלשכה תמנה הלשכה, באמצעות הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה מומחים, בוררים, מגשרים, שמאים מכריעים וכיוצא באלה (להלן בסעיף זה: "מומחה").
- 51.2 מומחה שימונה ע"י הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים יהיה חבר לשכה אשר הסדיר את תשלומי החבר במועד מינויו כמומחה וחייב להיות בעל ותק של חמש (5) שנים לפחות כחבר לשכה.
- 51.3 חברי לשכה שאינם עונים על הקריטריונים הנ"ל יוכלו לפנות בכתב לוועדת חריגים שתוקם ע"י הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים בבקשה להיכלל ברשימת המומחים של המוסד. החלטת ועדת החריגים תהיה מנומקת וסופית.
- 51.4 הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים תקבע לעצמה את הדרך והסדר שבה ימונו המומחים ורשאית ההנהלה להתחשב בנושא הדיון ובכישורים הנדרשים ע"י מבקשי המינוי לצורך קביעת המומחה.
- 51.5 הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים תשתף במינויים שיבוצעו על ידה את כל חברי הלשכה המעוניינים להתמנות כמומחים, בכפוף לעמידה בקריטריונים הרלוונטיים.
- ההנהלה רשאית לקבוע כי חבר אשר לא הסכים להתמנות איבד את תורו בסדר מינוי המומחים שקבעה ההנהלה.
- חבר לשכה אשר ההנהלה מבקשת למנותו כמומחה רשאי להודיע להנהלה כי אינו מעונין להתמנות למומחה לצורך אותו מינוי, או בכלל.
- הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים תנהל רשימה של חברי הלשכה אשר מעוניינים להתמנות כמומחים מטעם הלשכה.
- 51.6 הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים תפרסם, אחת לשנה, לקראת קיום האסיפה הכללית של הלשכה, דו"ח מפורט ובו מידע על פעילות המוסד בשנה שחלפה, לרבות שמות המומחים שמונו על ידה ונושאי המינוי, נתונים סטטיסטיים אודות בורריות וגישורים שנערכו במסגרת המוסד וכיו"ב, וכן תכניות פעולה לקראת שנת הפעילות הבאה, אם ישנן.

**52. פרק י' - הוראות כלליות**

- 52.1 כל פעולה שנעשתה בתום לב ע"י וועד או וועדה כלשהיא, לרבות בית הדין, או ע"י כל אדם שפעל כחבר ועד או ועדה כלשהיא, תהיה בת תוקף כאילו הוועד, או אותה ועדה, או אותו אדם מונו כהלכה והיו ראויים לפעול כוועד, וועדה או חבר וועד, או חבר אותה וועדה כפי העניין גם אם לאחר מכן יתגלה שהיה פגם במינוי הוועד, או אותה וועדה, או אותו אדם שפעלו כאמור לעיל, או שהם או אחד מהם היו פסולים לכהונה באותו תפקיד כאמור.
- 52.2 החלטה בכתב החתומה ע"י כל החברים שבאותו זמן הם חברי וועד או וועדה כלשהיא תהיה בת תוקף כאילו נתקבלה בישיבה של וועד או של וועדה כזאת שנתכנסה והתקיימה כראוי. בנוסף, במקרים דחופים אשר אינם סובלים דיחוי, עד לישיבת ועד הלשכה הקרובה, תתקבל הודעת דוא"ל שנשלחה מכתובתם שבשגרה של מי מהחברים שבאותו הזמן הם חברי וועד או ועדה כלשהיא, בציון עמדתם ובתוך 24 שעות ממועד משלוח הצעת החלטה לעיונם, כבת תוקף כאילו נתקבלה בישיבה של וועד או של וועדה כזאת שנתכנסה והתקיימה כראוי, ובלבד שבישיבת הוועד הקרובה, תאושר החלטת הוועד אשר התקבלה בדרך זו, ולמעט אם שלושה חברי ועד דרשו כי קויים דיון בנושא.



- 52.3 על אף האמור בכל מקום אחר בתקנון זה, יכהנו מוסדות הלשכה וועדותיהם ונציגיהם ויכולו לעשות שימוש בסמכויותיהם כל עוד לא נבחרו אחרים כחברי המוסדות ו/או הוועדות ו/או נציגים אחרים תחתיהם עפ"י הוראות תקנון זה.
- 52.4 כל פניה ו/או התכתבות בשם הלשכה ומוסדותיה וכן פניות של חברי הלשכה בתפקידם כחברי מוסדות הלשכה, יעשו על נייר המכתבים הרשמי של הלשכה.
- 52.5 הוועד יהיה רשאי למנות וועדות משנה ולהאציל להן מסמכויותיו, אולם בענייני הנהלה, וועדה אשר אינה מורכבת רק מחברי וועד, רשאית להמליץ לוועד בלבד ולא להחליט במקום הוועד.

**53. הפסקת כהונתם של חברי וועד וועדות**

- 53.1 הלשכה רשאית, בהחלטה באסיפה כללית מיוחדת, לפטר חבר וועד או חבר וועדה כל שהיא, לרבות בית הדין, לפני כלות תקופת כהונתו, בתנאי שבהודעה על דבר כינוס האסיפה יצוין כי עניין זה עומד לדיון.

במקרה זה תבחר אותה אסיפה חבר אחר במקום המפוט.

- 53.2 כל ממלא תפקיד נבחר במוסדות הלשכה ומטעם הלשכה, תפקע כהונתו מתפקידו:
- 53.2.1 עם פקיעת חברותו בלשכה.
- 53.2.2 עם הפסקת חברותו בלשכה לתקופה כלשהיא.
- 53.2.3 אם נעשה בלתי מסוגל מסיבה כלשהיא לשמש בתפקידו.

- 53.3 חבר וועד או וועדה או מוסד ממוסדות הלשכה, אשר ייעדר משלוש ישיבות רצופות של וועדה, או כל מוסד ממוסדות הלשכה, לפי העניין, ללא סיבה מספקת להנחת דעת יו"ר הוועד או הוועדה, או המוסד, לפי העניין, יוכל הוועד, או הוועדה, או המוסד, להפקיע את זכותו לכהן בתפקידו לאחר אותה ישיבה שלישית.
- הודעה על כוונה לעשות כן, תינתן לאותו חבר לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים לפני מועד הישיבה בה תובא לדיון החלטה לעשות כן והחבר יהיה זכאי לטעון את טענותיו בנושא.
- על אף האמור, רק האסיפה הכללית תהיה רשאית להעביר חבר וועד מכהונתו.

**54. כספים**

- 54.1 שנת הכספים של הלשכה תתחיל ביום 1 בינואר ותסתיים ביום 31 בדצמבר.

**54.2**

- 54.2.1 וועדת הכספים של הלשכה תכין לא יאוחר מאשר עד ה-1 בדצמבר מדי שנה בשנה את תקציב הלשכה לשנת הכספים הקרובה, בהתבסס על תוכנית העבודה של הלשכה לשנה הבאה. לא עבר התקציב במועד, תתנהל הלשכה עד לאישור התקציב בתקציב חודשי שלא יעלה על סך של 1/12 מתקציב השנה שחלפה, וזאת למשך 4 חודשים לכל היותר (קרי עד לסוף חודש אפריל בשנת התקציב).

תוקן ביום 14.06.2022

- 54.2.2 תקציב הלשכה יאושר ע"י הוועד אשר יעבירו גם לידיעת האסיפה הכללית השנתית.

- 54.2.3 הוועד רשאי להעביר תקציב מסעיף לסעיף וכן לשנות את מסגרת התקציב ובלבד שהמסגרת הכוללת של התקציב תישמר במסגרת האפשרויות הכספיות של הלשכה.



54.3 גובר הלשכה יתן לאסיפה השנתית הרגילה בשם הוועד ובאישורו דו"ח כספי לשנת הכספים שהסתיימה בסמוך למועד אותה אסיפה ואשר יכלול, בין השאר, השוואה בין התקציב שאושר לבין ביצועו בפועל.

**55. ביקורת חשבונות**

55.1 הלשכה תבחר בכל אסיפה כללית רגילה ברואה חשבון כמבקר של הלשכה (להלן: "רואה החשבון").

55.2 רואה החשבון יבקר את חשבונות הלשכה בהתאם לכל דין וכן יבקר פעולות כספיות אחרות במידה וידרש לעשות כן ע"י וועדת הביקורת.

55.3 רואה החשבון יסיים את שירותו בתום האסיפה הרגילה הבאה אחרי האסיפה הרגילה בה נבחר והוא יהיה כשיר להיבחר מחדש.

55.4 התפטר רואה החשבון או נתפנה מקומו מסיבה אחרת, ימנה הוועד רואה חשבון אחר במקומו, אשר יכהן בתפקידו עד לתום האסיפה הרגילה הבאה.

55.5 לרואה החשבון תהיה זכות גישה בכל זמן אל הספרים, החשבונות והתעודות של הלשכה ויהיה רשאי לדרוש מחברי הוועד ומכל אחד מחברי וועדות הלשכה את כל הידיעות וההסברים הדרושים לשם ביצוע תפקידו.

55.6 רואה החשבון יתן חוות דעת לחברי הלשכה על הדוחות הכספיים אשר בדק וביקר. חוות דעת זאת, יחד עם הדוחות אליהם היא מתייחסת ויחד עם הצעת התקציב ודוחות גזבר הוועד, ימסרו באסיפה הכללית השנתית של הלשכה.

**56. נכסי הלשכה**

נכסי הלשכה והכנסותיה משמשים אך ורק למטרות הלשכה. כל חלוקת רווחים או טובות הנאה לחברי הלשכה, בכל צורה שהיא, אסורה.

**57. התקנת כללים ע"י הוועד**

57.1 הוועד יהיה רשאי להתקין כללים (להלן: "כללי הוועד") בכל עניין הנוגע לארגון הלשכה ופעולותיה ו/או לשנותם, לרבות בעניינים המפורטים להלן:

57.1.1 סדרי עבודתם של מוסדות הלשכה וחלוקת הסמכויות ביניהם.

57.1.2 עניינים מקצועיים הקשורים בהתמחות במקצוע שמאות המקרקעין ודרכי הפיקוח על ההתמחות.

57.1.3 סדרי קבלת חברים ללשכה, לרבות חידוש חברות.

57.1.4 חובותיהם וזכויותיהם של שמאים בקשר למילוי תפקידם.

57.2 החלטות הוועד בקשר לכללים - יתקבלו ע"י רוב חברי הוועד ויכנסו לתוקפם במועד שיקבע הוועד לאחר שיפורסמו בין חברי הלשכה.

57.3 האסיפה הכללית השנתית הרגילה רשאית לדון בכללים שהותקנו ע"י הוועד בדרך שתקבע בתקנון זה והיא רשאית לשנות כללים שהותקנו ע"י הוועד. כללי הוועד לא יהיו סותרים את האמור בכל דין או בתקנון הלשכה.



**58. שינוי תקנות**

58.1 הוראות התקנות ניתנות לתיקון ולשינוי רק ע"י החלטה באסיפה כללית מיוחדת שעליה ניתנה הודעה מוקדמת בהתאם לתקנות וצורפו אליה ההצעות לשינויים המבוקשים בתקנון.

החלטה בקשר לשינויים בתקנות דורשת רוב כלהלן:

58.1.1 שינויים בתקנון, או בתקנות בית הדין שצורף אליו - רוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מכלל הקולות הכשרים המצביעים באסיפה;

58.1.2 שינויים בכללי ההתנהגות המקצועיים - רוב הקולות הכשרים המצביעים באסיפה.

58.2 הצעות לשינויים בתקנות יובאו לדיון באסיפה כללית מיוחדת עפ"י החלטת הוועד ו/או וועדה שמונתה עפ"י החלטת הוועד ו/או עפ"י הצעת וועדת הביקורת ו/או עפ"י הצעה של חבר לשכה שאומצה ע"י הוועד ו/או וועדת הביקורת ו/או עפ"י הצעה חתומה המוגשת ע"י עשרה אחוזים (10%) מחברי הלשכה ו/או שהאסיפה הכללית הרגילה של הלשכה החליטה להעמידה על סדר יום של אסיפה כללית מיוחדת.

**59. פירוק הלשכה**

הלשכה רשאית להחליט על פירוק מרצון ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מכלל חברי הלשכה בעלי זכות הצבעה באותה עת.  
החלטה על פירוק הלשכה תתקבל אך ורק באסיפה כללית מיוחדת שעל סדר יומה תעמוד רק ההצעה לפירוק מרצון של הלשכה ומינוי מפרק.  
לאחר פירוק הלשכה ופירעון חובותיה במלואם יועברו נכסי הלשכה (אם ישארו נכסים כאלה) למדינת ישראל ו/או למוסד ציבורי אחר בעל מטרות דומות כפי שיקבע ע"י האסיפה הכללית המיוחדת ולא יחולקו בין חברי הלשכה.

**60. פיצוי**

60.1 יו"ר הלשכה, חברי הוועד, גזבר הלשכה, חבר מוסד או וועדה, כל חבר בית דין, (להלן: "נושא תפקיד") יפוצו מתוך כספי הלשכה בעד כל אחריות שחלה עליהם וכן בקשר להוצאות בהליך משפטי, אזרחי או פלילי, שבו הם נתבעים או נאשמים בתוקף פעילותם בלשכה או הנובע ממנה בהתאם להוראת סעיף 260(א)(1) לחוק החברות וסעיף 345 יג' (א) לחוק החברות. הוראות סעיף 60.1 לעיל, לא יחולו לעניין אחריות כלפי הלשכה עקב הפרת חובת האמונים וחובת הזהירות כלפיה.

60.2 הוועד מוסמך לבטח את נושאי המשרה בלשכה וחברי מוסדותיה בקשר לחבות שתוטל עליו עפ"י סעיף 60.1 לעיל, עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בעמותה, וזאת בכפוף להוראות 261 ו- 345 יג' (א) לחוק החברות.

**61. דרכי חיוב הלשכה כלפי צדדים שלישיים**

פעולות בשם הלשכה יחייבו את הלשכה כלפי צד שלישי, רק במסגרת האמור בסעיפי המשנה כדלהלן:

61.1 מסמך בכתב יחייב את הלשכה רק אם הוא חתום ע"י מורשי החתימה שנקבעו לשם כך ע"י הוועד.

61.2 הוועד יהיה רשאי להסמיך מדי פעם בפעם בעלי זכות חתימה נוספים מבין חבריו, בעניינים ובגבולות שיקבע הוועד.



61.3 כל מעשה, הצהרה או הבטחה של אדם הפועל בשם הלשכה או מכוחה, או המתיימר לפעול בצורה כלשהי מטעם הלשכה, יחייבו את הלשכה רק אם לא חרג מסמכותו ורק אם פעולתו אינה עומדת בסתירה להוראות תקנון זה או להוראות החוק. כל פעולה שנעשתה בניגוד לאמור לעיל - לא תחייב את הלשכה.

**62. הודעות**

62.1 כל ההודעות אשר יש למסרן לחברים בהתאם לתקנות אלה תימסרנה באחת משתי הדרכים הבאות:

62.1.1 משלוח הודעה בדואר לכתובת הרשומה בספרי העמותה.

62.1.2 משלוח הודעה בדואר אלקטרוני לכתובת הרשומה בספרי העמותה בצירוף פרסום ההודעה באתר האינטרנט של הלשכה.

62.2 הודעה אשר נשלחה בהתאם לסעיף 62.1 לעיל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור ארבעים ושמונה (48) שעות לאחר משלוחה ובמקרה של הודעה בדואר אלקטרוני כעבור ארבעים ושמונה (48) שעות לאחר משלוחה ופרסומה באתר, לפי המועד המאוחר.

**63. נפקות התקנון**

63.1 תקנות אלו ישמשו כתקנות לשכת שמאי מקרקעין והן באות במקום התקנות הקודמות להן ו/או כל תקנה, נוהל, החלטה וכיו"ב הקיימים אשר עוסקים בעניינים הנדונים בתקנות אלה ובנספחיהם.

מקום שתקנה, נוהל, החלטה וכיו"ב של הלשכה יעמדו בסתירה להוראות תקנות אלה - תגברנה הוראות תקנות אלה.

63.2 תקנות הלשכה הינן כחווה בין חברי הלשכה ובין הלשכה והפרתם תהיה כהפרת חוזה.

63.3 תקנות הלשכה מחייבות את חברי הלשכה ואין נפקא מינה באם החבר פועל באופן אישי או באמצעות תאגיד.

63.4 תקנות אלו יכנסו לתוקפם שלושים (30) ימים לאחר מועד נעילתה של האסיפה הכללית המיוחדת שאישרה אותן כתקנות הלשכה.

**64. הוראות מעבר**

64.1 חברי הוועד, יו"ר ועדת הביקורת, חברי ועדת הביקורת ויו"ר בית הדין אשר במועד אישור שינוי סעיף 28.3 לעיל (מרץ 2004) מכהנים תקופת כהונה ראשונה (1) או שניה (2) ברציפות יורשו להתמודד לתקופת כהונה רצופה נוספת אחת בלבד.



## תקנות בית הדין

### 1. שיפוט

חבר הלשכה (להלן: "חבר הלשכה"), כל מוסד ממוסדותיה וכל מי שקיבל על עצמו את כללי הלשכה ומרותה, חייבים להיזקק לשיפוט של בית הדין של הלשכה (להלן: "בית הדין") בכל עניין שהוא בגדר סמכותו, ויראו הצטרפותו של חבר ללשכה כחתימתו על הסכם בוררות כמשמעותו בחוק הבוררות, התשכ"ה-1968, בנוסח התקנות והנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מהן.

### 2. בית הדין

- 2.1 מספר חברי בית הדין לא יפחת מחמישה (5) חברים ובכללם יו"ר בית הדין.
- 2.2 יו"ר בית הדין וחברי בית הדין ייבחרו כמפורט בתקנון הלשכה.
  - 2.2.1 כשיר להיבחר לבית הדין מי שהיה חבר הלשכה לפחות חמש (5) שנים.
  - 2.2.2 לא יבחר חבר לבית הדין אלא אם נתן הסכמתו להיות מועמד קודם לבחירתו.
  - 2.2.3 חברי הוועד וועדת הביקורת אינם כשירים לכהן כחברי בית הדין.
- 2.3 תקופת כהונתם של חברי בית הדין היא ממועד בחירתם באסיפה כללית בוחרת ועד למועד בחירתם של חברי בן דין באסיפה הכללית הבאה. חבר בית דין שתקופת כהונתו תמה כשיר להיבחר מחדש.
  - 2.3.1 חדל אחד מחברי בית הדין ו/או יו"ר בית הדין לכהן בתפקידו, תבחר האסיפה הכללית הראשונה (1) שתתכנס לאחר מכן בחבר אחר תחתיו.
  - 2.3.2 חבר בית הדין יוסיף למלא את תפקידו בכל ענין שבו החל לדון לפני תום כהונתו.
  - 2.3.3 חברי בית הדין יבחרו מתוכם באחד מחברי בית הדין אשר ישמש כסגן יו"ר בית הדין.
- 2.6 נתפנה מקומו של יושב ראש בית הדין יבחרו חברי בית הדין מתוכם יו"ר אחר תחתיו עפ"י החלטה של רוב חברי בית הדין.
  - 2.6.1 מינויו של יושב ראש בית הדין שמונה כאמור בסעיף 2.6.1 לעיל יהיה עד למועד האסיפה הכללית הבוחרת הקרובה, כאמור בסעיף 2.3 לעיל.
  - 2.6.2 לא תפגע פעולה של בית הדין בשל כך בלבד שנתפנה מקומו של חבר מחברי בית הדין.
- 2.7 השלמת הרכב בית הדין
  - 2.7.1 היה מספר חברי בית הדין פחות על המספר המינימלי הנקוב בתקנות הלשכה, ימנה יו"ר בית הדין, בהתייעצות עם יו"ר הלשכה ועפ"י החלטה של רוב חברי בית הדין, חברים נוספים להרכב בית הדין.



- 2.7.2 יו"ר בית הדין רשאי גם לצרף להרכב בית הדין שידון בענין מסוים חברי לשכה שאינם חברי בית הדין ובלבד שבכל הרכב של בית דין לא ישב יותר מאשר חבר אחד שצורף ע"י היו"ר ולא נבחר באסיפה הכללית של הלשכה.
- 2.8
- 2.8.1 אם לא קבע יו"ר בית הדין אחרת, כאמור בסעיף 2.10 להלן, הרכב בית הדין בכל דיון יהיה של שלושה (3) חברי בית דין אשר ימונו ע"י יו"ר בית הדין, כשאחד מהם ימונה על ידו כאב בית הדין (להלן: "אב בית הדין").
- 2.8.2 הרכב בית הדין בערכאת הערעור יהיה כלהלן:
- 2.8.2.1 התקיים הדיון הראשון בפני דין יחיד, יכלול ההרכב שידון בערעור 3 מחברי בית הדין.
- 2.8.2.2 התקיים הדיון הראשון בפני 3 דיינים, יכלול ההרכב אשר ידון בערעור 5 דיינים, מתוכם 2 דיינים אשר השתתפו בהרכב הראשון ובלבד שאם ההחלטה בדיון הראשון לא התקבלה פה אחד, יכלול ההרכב שידון בערעור גם את מי שהיה בעל דעת המיעוט בהרכב הראשון שדן בתביעה.
- 2.8.3 חבר בית הדין שישב בערכאה הראשונה לא יוכל לשבת בערכאת הערעור כאשר ערכאת הערעור תדון באותו התיק בו ישב אותו חבר בערכאה הראשונה.
- 2.9 יו"ר בית הדין רשאי, בהסכמת בעלי הדין, להעביר ענין שהובא בפניו להליכי גישור במסגרת המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה, כדי להביא את הצדדים לידי הסכמה ליישוב הסכסוך ביניהם באמצעות מגשר שלא תהיה בידו הסמכות להכריע בסכסוך. העביר יו"ר בית הדין את הסכסוך להליכי גישור, יעכב את הדיון בנושא למועד שנקבע לסיום הליכי הגישור ויחולו על הליכי הגישור התקנות להליכי הגישור של המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה.
- 2.10 יו"ר בית הדין רשאי, לקבוע לפני תחילת הדיון כי עניין מסוים יידון בערכאה ראשונה בפני דן יחיד (1) או שיועבר, בהסכמת בעלי הדין, לבורר.
- 2.11
- 2.11.1 חבר בית הדין שחדל להיות חבר בלשכה או שחברותו בלשכה הופסקה זמנית, יחדל לכהן כחבר בית הדין, אף בעניין שהתחיל בו הדיון בפניו.
- 2.11.2 חבר בית הדין שביקש לשחררו מלדון בעניין מסוים, או נבצר ממנו לשבת בדיון מסוים, או שנפסל מלדון במקרה מסוים, ימנה יו"ר בית הדין חבר בית דין אחר במקומו לענין זה.
- 2.12 בעל ענין אישי בדיון, לרבות שותף, הורה, בן, אח, בן זוג, פקיד או מעביד של צד לדיון לא ישמש חבר בית דין בדיון בו מעורב צד כאמור.
- 2.13 הודעה על הרכב בית הדין תומצא לצדדים.
- 2.14
- 2.14.1 תוך עשרה (10) ימים מקבלת ההודעה על הרכב בית הדין ולא יאוחר מאשר עם פתיחת הדיון, רשאי כל צד להודיע לבית הדין על התנגדות לחבר בית הדין.



2.14.2 יו"ר בית הדין ידון בהתנגדות ויחליט בה.  
החליט יו"ר בית הדין לקבל את ההתנגדות, ימנה חבר בית דין אחר במקום החבר  
שלגביו נתקבלה ההתנגדות; לא קיבל יו"ר בית הדין את ההתנגדות, ידון העניין בהרכב  
שנקבע ע"י יו"ר בית הדין.

### 3. סמכויות בית הדין

בתי הדין של הלשכה ידונו ויחליטו באלה:

- 3.1 בתביעה נגד חבר, או נגד מי שקיבל עליו את כללי הלשכה ומרותה, הנאשם בעבירה שיש בה משום:
  - 3.1.1 פגיעה בשמה הטוב של הלשכה או באמון שהציבור רוחש לה או לחבריה.
  - 3.1.2 הפרת כל תקנה מתקנותיה של הלשכה או אי ציות לכל החלטה מהחלטות הלשכה ומוסדותיה.
- 3.2 בכל שאלה הקשורה בכללי התנהגות מקצועית שתובא לפניו.
- 3.3 בכל סכסוך שבין הלשכה או כל מוסד ממוסדותיה לבין חבר.
- 3.4 בתביעה הנובעת מסכסוך שנתגלה בין חברי הלשכה והמתייחס לעיסוקם במקצוע שמאות המקרקעין, לרבות בסכסוכים בין שמאים חברי הלשכה ובין חברים מתמחים, פרט למקרים שבהם קבע יו"ר בית הדין, עפ"י בקשת אחד הצדדים לסכסוך, כי יהיה זה מן הדין או מן הצדק, שהתביעה לא תידון בפני בית הדין של הלשכה.
- 3.5 בכל סכסוך שבין חבר לבין מי שאינו חבר - אם האחרון יפנה ללשכה ויקבל עליו מרות בית הדין ובתנאי שיו"ר בית הדין סבור שיש מקום כי הסכסוך ידון ע"י בית הדין של הלשכה.
- 3.6 במתן פירוש לתקנון הלשכה - עפ"י בקשת צד מעוניין ופירוש התקנון ע"י בית הדין יהיה הפירוש המחייב את כל חברי הלשכה, מוסדותיה וממלאי התפקידים בה.
- 3.7 עפ"י בקשת וועדת הביקורת - בעניינים שבהם וועדת הביקורת מערערת על החלטות הוועד ומבקשת לבטלן/או לשנותן.
- 3.8 בית הדין לא ידון בכל עניין התלוי ועומד בפני בית משפט, בית דין או גוף מעין שיפוטי הפועל מכוח סמכות לפי דין, כל עוד דיון כזה לא הגיע לקצו, אלא אם כן הסכימו הצדדים המתדיינים באופן מפורש ובכתב להעביר את המחלוקת ביניהם לבית הדין של הלשכה ואין מניעה לדיון כזה עפ"י דין.

### 4. הלשכה כבעלת דין

- 4.1 הלשכה, כל מוסד ממוסדותיה וכל חבר מחבריה, רשאים להיות בעלי דין בכל עניין שבסמכותו של בית הדין.
  - 4.1.1
  - 4.1.2 הלשכה תיוצג בדיון ע"י חבר הוועד שימונה לכל מקרה ע"י הוועד.  
מוסד ממוסדות הלשכה ייוצג בדיון ע"י חבר המוסד שימונה על ידו לכל מקרה.
- 4.2 תביעה עפ"י סעיף 3.1 לעיל תוגש ע"י הוועד בלבד/או ע"י וועדה שהוסמכה על ידו לצורך זה.
  - 4.2.1



4.2.2 תביעה על הפרת כללי האתיקה המקצועית תוגש ע"י וועדת האתיקה המקצועית.

5. הגשת תביעה - קביעת הרכב

- 5.1 כל תביעה תוגש ליו"ר בית הדין במספר עותקים ובאופן שיוורה יו"ר בית הדין. כתב התביעה יכיל תיאור מפורט של הסכסוך, המעורבים בסכסוך והנוק שנגרם לתובע, באם נגרם. כתב התביעה לבית הדין יעשה בכתב, תוך שהוא חתום בידי המתלונן.
- 5.2 הוגשה תביעה לבית הדין - ימנה יו"ר בית הדין, בהודעה בכתב, את הרכב בית הדין שידון כאמור בסעיף 2.8 לעיל ואת מי שיכהן כאב בית דין בהרכב. יו"ר בית הדין יצרף לכתב המינוי של אב בית הדין שלושה העתקים של התביעה.
- 5.3 הוגשה לבית הדין תביעה כאמור בסעיף 3.4 לעיל, רשאי יו"ר בית הדין, קודם למתן החלטתו אם להעביר את הנושא לטיפול בית הדין או לקבוע שאין זה מן הדין או הצדק לעשות כן, להציע לצדדים ליישב את המחלוקת ביניהם בהליכי גישור במסגרת המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה. החליט יו"ר בית הדין להעביר את הדיון לגישור, יחולו על הליכי הגישור התקנות להליכי הגישור של המוסד ליישוב סכסוכים של הלשכה.
- 5.4 אב בית הדין יועיד ישיבה ויזמין אליה בהזמנה בכתב את חברי הרכב בית הדין והצדדים, תוך צירוף העתק מהתביעה לכל הזמנה. הישיבה הראשונה תתקיים תוך שלושים (30) ימים מיום קבלת המינוי ע"י אב בית הדין. בישיבה הראשונה יקבע בית הדין את סדרי הדיון בתביעה.
- 5.5 יו"ר בית הדין רשאי במקרים שנראים לו דחופים להזמין את הצדדים לדיון מוקדם ע"י מתן הודעה בכתב שתימסר לצדדים ביד לפחות שלושה (3) ימים מראש ולתת צווי ביניים, לרבות צווי עשה או לא תעשה (להלן: "צווי הביניים"). בית הדין, בהרכב שנקבע, ידון בישיבתו הראשונה בהמשך קיומם של צווי הביניים שניתנו, ביטולם או שינוים.
- 5.6
- 5.6.1 יושב ראש בית הדין, רשאי בכל עת לעין בפרוטוקול של כל דיון של בית דין.
- 5.6.2 נוכח יושב ראש בית הדין כי לא נקבעות ישיבות לדיון בענין פלוני תוך זמן סביר, רשאי יו"ר בית הדין, לאחר שניתנה לאב בית הדין אזהרה מוקדמת ועדיין לא זומנה ישיבת בית הדין למועד סביר, למנות הרכב אחר להמשך הדיון בתביעה ולקבוע האם ההרכב החדש יתחיל הדיון בנקודה בה הפסיק ההרכב הקודם את דיוניו או יתחיל הדיון מחדש.
- 5.6.3 לא יחליט יו"ר בית הדין על מינוי הרכב חדש או על צורת הדיון של ההרכב החדש אלא לאחר שמיעת שני הצדדים ולא יחליט יו"ר בית הדין כי ההרכב החדש יתחיל את הדיון בנקודה בה הפסיק ההרכב הקודם את דיוניו אם אחד הצדדים התנגד לכך.
- 5.7
- 5.7.1 על אף האמור בסעיף 4.2 לעיל, בכל מקרה בו הוועד המרכזי לא קיבל החלטה כלשהיא בקשר לתלונה של חבר לשכה נגד חבר לשכה אחר תוך שלושה (3) חודשים מיום שהוגשה התלונה ללשכה יהא זכאי החבר המליץ לתבוע את החבר הנילון במישרין בבית הדין.



- 5.7.2 למען הסר ספק, מובהר בזה כי הוראות סעיף זה לא יחולו אם הוועד המרכזי קיבל, תוך התקופה הקבועה בסעיף 5.7.1 לעיל, החלטה שלא להעמיד חבר לדין.
- 5.7.3 בכל מקרה של תביעה ע"י חבר מלין עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו ההוראות החלות על תביעה שהוגשה ע"י הוועד המרכזי, בשינויים המחויבים מהעניין.

## 6. סדרי הדין

- 6.1 ישיבות בית הדין תהיינה סודיות ותוכנן יהיה אסור לפרסום, פרט אם נקבע אחרת בפסק דין. בעל דין, או שליחו, יוכלו לעיין בתיק התביעה בתנאי שיתחייבו לשמירת הסודיות כאמור.
- 6.2 זכאי בעל דין להעמיד לו טוען, או למנות לו בא כוח ואולם רשאי בית הדין לחייב את בעל הדין להופיע גם הוא עצמו לדיונים, או לחלק מהם.
- 6.3 רשאי יו"ר בית הדין במקרים הנראים לו להעמיד לרשות ההרכב של בית הדין, הן בערכאה ראשונה והן בערכאת ערעור, יועץ משפטי ולחייב את הצדדים לדיון בהוצאות הייעוץ האמור.
- 6.4 הזמנה לדיון בבית הדין תהיה במכתב ממוען אל בעל הדין לפי מענו האחרון הידוע במזכירות הלשכה ויכול שתישלח בדואר רשום או ע"י מסירה ביד, אך הזמנה לשיבה נוספת יכול שתינתן ע"י הודעה בעל פה במהלך ישיבת בית הדין בתנאי שבעל הדין, או בא כוחו, נוכח באותה ישיבה.
- 6.5 נעדר בעל דין מהדיון בעניינו ללא סיבה מספקת לאחר שהוזמן לפחות חמישה עשר (15) ימים לפני הישיבה, רשאי בית הדין לדון ולפסוק בהעדרו. רשאי בעל דין שנפסק בעניינו בהעדרו לפנות בבקשה לבטול הפסק בתוך חמישה עשר (15) ימים מיום שהומצא לו הפסק. הבקשה לבטול הפסק תתקבל רק אם נתן בעל הדין טעם מספיק להעדרו מהדיון שבו ניתן הפסק.
- 6.6 רשאי בית הדין להטיל על בעל דין הפקדת סכום מסוים בקופת הלשכה להבטחת הוצאות הדיון ותוצאותיו.
- 6.7 חבר לשכה או אדם שקיבל עליו את כללי הלשכה ומרותה (בין אם הוא בעל דין או לאו), אשר סירב להיענות להזמנת בית הדין או ממאן להעיד או להשיב על שאלות בית הדין, או לא נאות למסור לבית הדין עפ"י דרישתו כל ראיה שברשותו או בשליטתו ואשר אינו מנוע מלמוסרה עפ"י דין, או מפריע לבית הדין במילוי תפקידו או סרב לחתום על הסכם בוררות כנדרש בסעיף 6.11 להלן, ייחשב כמפר משמעת וכמפר תקנון הלשכה עפ"י סעיף 3.1 לעיל. זאת מבלי לגרוע מסמכותו של בית הדין לפסוק נגדו בדין בנסיבות המתאימות אם אותו חבר לשכה או אדם הינו צד לדיון.
- 6.7 א בית הדין רשאי להתייעץ עם היועץ המשפטי של הלשכה ו/או עם יועץ משפטי חיצוני (על חשבון הצדדים המדיינים) - במידה והוא סבור כי ייעוץ כזה נדרש לו לצורך החלטה בתיק.
- 6.8 אב בית הדין ידאג לרישום פרוטוקול מישיבות בית הדין. בית הדין יהיה רשאי להטיל את רישום הפרוטוקול על אדם אחר שאיננו נמנה עם הרכב בית הדין ורשאי כל חבר בית הדין שבהרכב וכל צד לדיון לעיין בפרוטוקול. הפרוטוקול יכול שיהיה מוקלט אם הסכימו ביניהם הצדדים על כך. הוצאות ההקלטה יחולו על הצדדים.
- 6.9 בית הדין לא יהיה כפוף לדיני הראיות או פרוצדורה החלה על בתי המשפט ויהיה רשאי לתת כל פסק דין ו/או החלטה שימצא לנכון ובכלל זה צווים זמניים ו/או פסק דין חלקי ו/או צווי ביניים.
- 6.10 בערכאה ראשונה ישמע בית הדין את ראיות הצדדים וטענותיהם ובערכאת הערעור את טענות הצדדים בלבד ויקבל ראיות רק באותם מקרים אשר בית הדין השומע את הערעור נוכח כי מן הצדק לעשות כן.



6.11 לא ידון בית הדין בתביעות הכוללות גם תביעות בעלות משמעות כספית כל עוד לא יחתמו הצדדים, לפני פתיחת הדיונים על הסכם בוררות לפי חוק הבוררות, התשכ"ח-1968. הסכם הבוררות יציין באם הצדדים מבקשים כי בית הדין יהיה קשור בדין המהותי. למען הסר ספק, אין באי חתימת צד על הסכם בוררות כאמור, כדי לפגוע בסמכותו של בית הדין לדון בעניין מכח סעיף 3 לעיל.

6.12

6.12.1 בית הדין יחליט ויפסוק ברוב דעות.

6.12.2

נחלקו דעות חברי בית הדין, תכריע דעת הרוב. אין רוב לדעה אחת - תכריע הדעה אשר לדעת אב בית הדין מקילה עם הנתבע, אולם אם לא היה רוב דעות לגבי סוג העונש או מידתו, או מידת ההשעיה הזמנית, רואים חברי בית הדין שהציע את סוג העונש או מידת העונש או ההשעיה הזמנית החמורים ביותר, כאילו הצטרף לדעתו של חבר בית הדין שהציע את ההצעה הקרובה ביותר להצעתו.

6.13 החלטה שתינתן ע"י בית הדין תהיה החלטה מנומקת.

6.14 אב בית הדין יעביר ליו"ר בית הדין את הפסק שנתן בית הדין תוך שלושים (30) ימים לאחר מתן הפסק.

6.15 בכפוף לאמור בתקנון זה, יקבע בית הדין את סדרי הדיון בתיק העומד לפניו.

6.16 כל חומר הדיון בתיקים הנדונים בפני בית הדין ובתיקים בהם נסתיים הדיון, יישמר במזכירות הלשכה באופן חסוי, למשך תקופה של חמש (5) שנים לפחות.

## 7. החלטות בית הדין

7.1 יוכל בית הדין:

7.1.1 לדחות תביעה על הסף, אם ראה כי אין היא מגלה עילה על פניה או כי היא קנטרנית או עוסקת בזוטי-דברים.

7.1.2 לתת צווי ביניים כל עוד נמשך דיון.

7.1.3 לפסוק לטובת אחד מבעלי הדיון לגופו של עניין.

7.1.4 להעביר הדיון לרשות המוסמכת עפ"י דין, אם זו טרם טיפלה במקרה הנדון.

7.2 ואלה העונשים אשר בית הדין רשאי להטיל לפי שיקול דעתו:

7.2.1 התראה.

7.2.2 נזיפה.

7.2.3 הפסקת חברותו של חבר בלשכה לתקופה קצובה.

7.2.4 הוצאת חבר מן הלשכה.

7.2.5 פרסום של החלטת בית הדין, או כל חלק הימנה, באופן שיקבע בית הדין.

7.2.6 תשלום הוצאות הדיון.



- 7.3 בדיון בתביעות כספיות יהיה בית הדין רשאי לקבוע הוצאות לצדדים, הוצאות לעדים ושכר לחברי בית הדין שידונו בתביעות.
- 7.4 חיובו של בעל דין בתשלום כספי בצורת חוב או דמי נזק, לא ימנע מבית הדין את האפשרות להטיל עליו גם חיובים אחרים, כגון: התפטרות מעבודה מסוימת או כל חיוב מתאים אחר.
- 7.5 הוטל על חבר עונש עפ"י סעיף 7.2.4 לעיל, יובא פסק הדין לידיעת מועצת השמאים וניתן יהיה לפרסמו או לפרסם תמצית ממנו בעיתונות הכלכלית.

## 8. פסק דין

### 8.1

- 8.1.1 בית הדין יוציא את החלטתו תוך שלושה (3) חודשים מקיום הישיבה הראשונה של בית הדין או תוך ארבעה (4) חודשים מקבלת המינוי ע"י אב בית הדין, הכל לפי התאריך המוקדם יותר.
- 8.1.2 לא סיים בית הדין את הדיון עד המועד הנ"ל רשאי בית הדין להאריך את המועד בשלושה (3) חודשים נוספים.
- 8.1.3 לא סיים בית הדין את הדיון תוך המועד כפי שהוארך בסעיף 8.1.2 לעיל רשאי יו"ר בית הדין להאריך את המועד להשלמת הדיון בשלושה (3) חודשים נוספים.

### 8.2

- 8.2.1 תם המועד שנקבע למתן פסק דין לפי הוראת סעיפים 8.1.2 או 8.1.3 לעיל, יהיה יו"ר בית הדין רשאי, לפי שיקול דעתו, לבטל בהודעה בכתב את הרכב בית הדין ולמנות הרכב אחר במקומו.
- 8.2.2 נתמנה הרכב חדש של בית הדין כאמור בסעיף 8.2.1 לעיל יחל הדיון מראשיתו כאילו הוגשה תביעה חדשה, אלא אם כן יחליט בית הדין לאחר קבלת הסכמת בעלי הדין בכתב, להמשיך את הדיון אליו הגיע ההרכב הקודם, או לראות חלק מהעדויות או מההליכים בפני ההרכב הקודם כאילו נתקבלו או נעשו בפני ההרכב החדש.

- 8.3 פסק בית הדין יהיה מנומק ויפרט את הרכב בית הדין, את שמות הצדדים, את נשוא התביעה ויחתם ע"י חברי בית הדין. חבר בית הדין שנשאר במיעוט רשאי להוסיף את הסתייגותו ונימוקיו.
- 8.4 החלטת בית הדין תשלח לבעלי הדין בדואר רשום כשהוא חתום או תקרא ע"י אב בית הדין בישיבה שאליה יוזמנו הצדדים ועותקים הימנו יימסרו לצדדים עם סיום הקראתו.

## 9. ערעור

### 9.1

- 9.1.1 זכאי בעל דין לערער על החלטת בית הדין המטילה עליו עונש לפי סעיפים 7.2.3 ו-7.2.4 לעיל.
- 9.1.2 זכאי בעל דין לערער על החלטה אשר התקבלה בהרכב דן יחיד.
- 9.1.3 החלטות בית הדין בתביעות בעלות משמעות כספית בהן נחתם שטר בוררות, כאמור בסעיף 6.11 לעיל - לא יהיו ניתנות לערעור והן ידונו עפ"י חוק הבוררות.



- 9.1.4 בכל מקרה אחר יהיה בעל דין זכאי לערער על פסק בית הדין רק לאחר שהורשה לכך ע"י יו"ר בית הדין.
- 9.2 בקשה בדבר רשות לערער תופנה בכתב ליו"ר בית הדין תוך חמישה עשר (15) ימים מיום קבלת פסק בית הדין. רשות ערעור תינתן רק במקרים מיוחדים, עפ"י שיקול דעתו של יו"ר בית הדין.
- 9.3 כתב ערעור ימסר תוך שלושים (30) ימים מיום החלטת יו"ר בית הדין ליתן רשות ערעור.
- 9.4 מיד לאחר קבלת כתב הערעור ימנה יו"ר בית הדין את הרכב בית הדין שידון בערעור ויעביר לאב בית הדין את כתב הערעור בצירוף כל החומר מדיוני הערכאה הראשונה.
- 9.5 יו"ר בית הדין יהיה אב בית הדין בדיון בערעור, אלא אם כן ישב יו"ר בית הדין בערכאה הראשונה.
- 9.6 הוראות סעיפים 6, 7 ו-8 לעיל יחולו בשינויים המחויבים, על ערעור לפי סעיף זה.
- 9.6 לא ידון בערעור בנימוק שלא נטען בכתב הערעור, אלא אם קבע בית הדין שיהיה זה מן הצדק לידון גם בנימוק שכזה.
- 9.7 בית הדין לערעור יוכל לאשר, לשנות או לבטל את החלטת בית הדין נשוא הערעור או ליתן פסק דין אחר תחתיו.
- 10. פרשנות תקנון הלשכה**
- 10.1 דיון במתן פירוש לתקנון הלשכה עפ"י סעיף 3.6 לעיל, יעשה בפני הרכב בית הדין אשר יכלול לפחות חמישה מחברי בית הדין ובכללם יו"ר בית הדין וישב כבית הדין של הלשכה לענייני חוקה.
- 10.2 בדיון לצורך פרשנות תקנון הלשכה יוכל יו"ר בית הדין למנות להרכב בית הדין משפטן גם אם הוא אינו חבר הלשכה.
- 10.3 סדרי הדיון בבית הדין יהיו כמפורט בסעיפים 6, 7, ו-8 לעיל בשינויים המחויבים.
- 10.4 החלטת בית הדין בשבתו כבית דין של הלשכה לענייני חוקה תהיה סופית.
- 11. סירוב להזדקק לבית הדין של הלשכה**
- 11.1 חבר לשכה המסרב להיזקק לבית הדין של הלשכה בענין שמחובתו להיזקק אליו עפ"י תקנון הלשכה ו/או תקנון בית הדין יועמד לדין על הפרת משמעת הלשכה ויהיה צפוי להרחקה מהלשכה לתקופה מסוימת או לחלוטין.
- 11.2 כסירוב להיזקק לבית הדין, יחשב אף בלא הודעה מפורשת על כך גם אם חבר לשכה לאחר שהוזמן להופיע בפני בית הדין, עפ"י תקנון זה, לא הופיע לדיון למרות שהוזמן פעמיים וזאת בלי שנתן נימוקים לאי הופעתו, או שנתן נימוקים שלא נתקבלו ע"י בית הדין ולא הופיע לדיונים שהוזמן אליהם גם לאחר קבלת ההחלטה ע"י בית הדין.



## תקנות להליכי בוררות במסגרת המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל

### 1. הגדרות:

- 1.1 "המוסד" - המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי מקרקעין בישראל.
- 1.2 "ההנהלה" - הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל.
- 1.3 "היועץ המשפטי" - היועץ המשפטי של לשכת שמאי מקרקעין בישראל.
- 1.4 "מותב" - בין של בורר יחיד ובין של שלושה בוררים.

### 2. כללי הבוררות:

- 2.1 המוסד יקבע את הכללים על פיהם תיערך בוררות במוסד.
- 2.2 לכללים יינתן פומבי בפרסומים הרשמיים של הלשכה ובכל דרך אחרת שהנהלת המוסד תמצא לנכון. עותק מהכללים יימסר לכל מתדיין בבוררות במוסד וכן לכל אדם אחר המבקש זאת.
- 2.3 הנהלת המוסד תבחן מעת לעת את התאמת הכללים לצרכים המשתנים ולניסיון המצטבר, ותבצע בהם שינויים כפי הצורך.
- 2.4 החליטה הנהלת המוסד על שינוי בכללים, תימסר על כך הודעה בכתב לכל חברי הלשכה, וכן תפורסם ההודעה באתר האינטרנט של הלשכה. שינוי כאמור יכנס לתוקף בחלוף שישים (60) ימים מהמועד בו נמסרה ההודעה בכתב לחברי הלשכה. השינוי לא יחול על דיונים שהחלו ו/או על הדיון בעניין צדדים אשר מי מהם כבר חתם על ההסכם ו/או הבקשה לקיום בוררות במוסד לבוררות של לשכת שמאי המקרקעין, אלא בהסכמתם בכתב של הצדדים לבוררות.
- 2.5 כל חבר לשכה יהיה זכאי לפנות למוסד בתוך תקופה שלא תעלה על שלושים (30) ימים מיום מסירת ההודעה בדבר שינוי הכללים, בבקשה לשוב ולדון בעניין לאחר שתישמע עמדתו. סירב המוסד לקבל העמדה החולקת, יהיה זכאי לפנות לועד הלשכה בעניין. ועד הלשכה ידון ויחליט לאחר שישמע באותו מעמד את עמדת החולק ואת עמדת הנהלת המוסד, והחלטתו תהא סופית. במקרה כזה לא יכנס התיקון המוצע לתוקפו טרם הסתיים הדיון בעניין בועד הלשכה.

### 3. רשימת בוררים:

- 3.1 כל חברי לשכת השמאים העונים על הקריטריונים הדרושים, רשאים לפנות למוסד בבקשה לכהן בו כבוררים.
- 3.2 כשיר להתמנות כבורר במוסד בעל כישורים כדלקמן:
  - 3.2.1 לפחות חמש שנות ניסיון כשמאי מקרקעין.
  - 3.2.2 בעל ותק של לפחות חמש (5) שנים כחבר לשכה, מתוכן שלוש (3) שנים לפחות רציפות טרם מועד היבחרו.
  - 3.2.3 עבר הכשרה מתאימה בעניין ניהול הבוררות.



- 3.2.4 בלא הרשעות קודמות שיש עמן קלון.
- 3.2.5 בלא הרשעות קודמות בדין משמעתי.
- 3.3 למרות האמור בסעיף 3.2 לעיל יוכלו חברי לשכה שאינם עונים על הקריטריונים הנ"ל לפנות בכתב לוועדת חריגים שתוקם ע"י הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים בבקשה להיכלל ברשימת הבוררים של המוסד.  
החלטת ועדת החריגים תהיה סופית.
- 3.4 בקשה להתמנות כבורר במוסד תוגש על גבי טופס שיקבע המוסד, הכולל פרטים רלוונטיים לרבות תיאור הכשרתו וניסיונו המקצועיים, ניסיונו כבורר, והמלצות בכתב משני אנשים הממליצים על מינוי המועמד כבורר, והמנמקים את המלצתם.  
הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים תדון ותחליט בבקשות המינוי.
- 3.5 בעת קבלתו כבורר במוסד יחתום הבורר על הצהרה על פיה הוא מתמצא בהוראות חוק הבוררות, תשכ"ח-1968, בתקנות הבוררות של המוסד ובכללי הבוררות של המוסד, כי הוא מתחייב לפעול על פיהם כפי שיעודכנו מעת לעת, לשמור על סודיות ההליכים שבפניו ולנהוג בניקיון כפיים והקפדה על העדר ניגוד עניינים תוך שמירת אמונים לתפקידו כבורר.
- 3.6 כן יחתום הבורר על כתב וויתור על סודיות שתאפשר ליו"ר המוסד לפנות בכל עת בעניינו למוסדות הלשכה, לרבות לבית הדין של הלשכה, בבקשת מידע על חברותו ועל הליכים משמעתיים כנגדו במידה ומתקיימים.
- 3.7 הושעה בורר מתחום עיסוקו כשמאי מקרקעין ו/או חדל דרך קבע מלעסוק בו ו/או הורשע בדין משמעתי ו/או הורשע בעבירה שיש עמה קלון, לא יוכל להמשיך ולכהן כבורר במוסד. אירע הדבר תוך כדי ניהול הבוררות, יודיע על כך הבורר ליו"ר המוסד, והנהלת המוסד תחליט, בין עפ"י פניית הבורר ובין עפ"י מידע שהגיע לידיהם, האם על הבורר לפרוש מהמשך ניהול הבוררות.  
במקרה של מידע שמקורו אינו בבורר, תהא לבורר זכות טיעון טרם קבלת החלטה כאמור.  
בהעדר יכולת להגיע להחלטה מוסכמת כאמור, או במקרה שייקבע שעל הבורר לפרוש והוא חולק על כך, יועבר העניין לדיון בישיבת ועד הלשכה הקרובה, שבה ישתתפו חברי הנהלת המוסד בענין זה, וההחלטה שתתקבל ברוב קולות תהא סופית. דיוני הבוררות יושאו עד לסיום הליך הביורר.
- 3.8 היה ויועמד הבורר לדין משמעתי ו/או פלילי על עבירה יש עמה קלון, רשאית הנהלת המוסד להחליט על הפסקת כהונתו של הבורר במוסד. אירע הדבר תוך כדי ניהול תיק בורות, יחולו הכללים הקבועים בסעיף 3.7 לעיל.
- 3.9 עם סיום תקופת ההשהיה, אם חזר דרך קבע לעסוק במקצוע שמאות מקרקעין או בסיום ההליכים בזיכוי, יהיה הבורר רשאי לפנות למוסד בבקשה לחזור ולכהן כבורר. הוגשה בקשה כאמור תידון מועמדותו מחדש עפ"י כללי הכשירות המקובלים.
- 3.10 הנהלת המוסד בשיתוף עם ועדת ההשתלמויות של הלשכה תקיים, מעת לעת, השתלמויות והרצאות לבוררים.
- 3.11 הנהלת המוסד יכולה, ברוב חבריה, להחליט לאחר שניתנה לבורר זכות טיעון בפניה, כי בורר יחדל להימנות על רשימת הבוררים של המוסד.
4. **מינוי מותב בוררים לדיון בסכסוך :**
- 4.1 בורות במוסד תתנהל, אלא אם ביקשו הצדדים אחרת, בפני בורר יחיד (1).



- 4.2 ביקשו הצדדים כי הבוררות תתנהל בפני מותב של שלושה (3) בוררים, כי אז ימנה יו"ר המוסד מותב של שלושה (3) בוררים.
- 4.3 הבוררים ויו"ר המותב ייקבעו ע"י הנהלת המוסד בהתבסס על כישורים, ותק וניסיון.
- 4.4 במותב של שלושה (3) יהיה, ככל שהדבר אפשרי, אחד מחברי המותב בורר בעל מקצוע נוסף המעניק לו יתרון בהבנת ההיבטים המקצועיים, אם ישנם במחלוקת בין הצדדים.
- 4.5 חברי הנהלת המוסד והעומד בראשו, כמו גם חברי ועד הלשכה ומוסדותיה כשירים, בכפוף לקיום תנאי הכשירות ומינויים, לכהן כבוררים במוסד.
- 4.6 לא יכהן כבורר במחלוקת מי ששימש קודם לכן כמגשר בסכסוך בין הצדדים, אלא אם ביקשו זאת הצדדים במפורש.
- 4.7 ביקשו הצדדים רשימה מתוך רשימת הבוררים על מנת לבחור לעצמם בורר או מותב תעביר הנהלת המוסד לצדדים תוך ארבעה עשר (14) ימים - במקרה של בורר יחיד (1) רשימה של עד שבעה (7) בוררים, ובמקרה של מותב - רשימה של עד חמישה עשר (15) בוררים.
- 4.8 ביקשו הצדדים כי הבוררות תתנהל בפני בורר או מותב מסוים מתוך רשימת הבוררים, תתנהל הבוררות בפני אותו בורר או מותב.
- 4.9 התנגד אחד הצדדים למינוי של בורר מסוים לדון בסכסוך כפי זכותו עפ"י הכללים, ימונה במקומו בורר אחר.
- 4.10 בורר שמונה יחתום בטרם תחל הבוררות על כתב הסכמה לכהן בבוררות. חתימת כתב ההסכמה כמזהה כהצהרת הבורר על קיום כל התנאים בכללי הבוררות ותקנון המוסד אשר לכשירות ולהעדר ניגוד עניינים.
- 4.11 חדל אחד הבוררים מלכהן כבורר במהלך הבוררות מכל סיבה שהיא, תמנה הנהלת המוסד בורר אחר תחתיו. היה הבורר שחדל מלכהן יו"ר מותב של שלושה (3), ימונה כיו"ר המותב אחד החברים האחרים, והבורר החליף יכהן כחבר במותב.
- 4.12 קבעו הצדדים כי הבוררות תהא כפופה לערעור בפני מותב נוסף של המוסד, יהיו חברי המותב שידון בערעור, ככל שהדבר אפשרי, ותיקים מאלה של המותב הראשון. אין בכהונה של בורר בערכאה ראשונה (1) או שנייה (2) כדי להשפיע על ציוותו למותב או לערכאה בבוררות אחרת.
- 4.13 הנהלת המוסד תנהג שוויון במינויים לכהונת בורר, ותימנע מלמנות בורר או בוררים מסוימים לעיתים קרובות מאשר אחרים, אלא אם יש לכך סיבה עניינית וצודקת.

## 5. ניהול הבוררות :

- 5.1 הבוררות תתנהל עפ"י כללי הבוררות של המוסד כפי שיהיו מעת לעת.
- 5.2 הבוררים יקפידו על קיום הסכם בוררות בכתב בין הצדדים בטרם יחלו בדיון בסכסוך.
- 5.3 הבוררים יקבעו ישיבות בוררות בתדירות הדרושה. ישיבה פעם בשבועיים תחשב לתדירות סבירה ובכל מקרה לא פחות מאשר אחת (1) לחודש, במידה ואין מגבלות מהצדדים לבוררות.
- 5.4 בסיום כל ישיבת בוררות תיקבע ישיבת הבוררות הבאה.



- 5.5 לא נקבעה ישיבת בוררות בתוך שלושים (30) ימים מן הישיבה שקדמה לה, יודיע יו"ר ההרכב על כך להנהלת המוסד ויסביר מדוע.
- 5.6 ישיבות הבוררות ינוהלו ע"י ראש המותב. ראש המותב יכול, מקום שראה בכך צורך, להתייעץ עם יו"ר המוסד בעניינים הקשורים בדרך ניהול הבוררות.
- 5.7 ישיבת בוררות תימשך כפי הצורך אך אין על הבורר/ים חובה להאריכה על מעבר לשלוש (3) שעות.
- 5.8 הבורר ידאג לניהול פרוטוקול מוקלט או מוקלט, אם כך ביקשו זאת הצדדים. ההקלטה או ההקלדה תבוצע ע"י ספקים שנבחרו ואושרו ע"י הנהלת המוסד, על חשבון הצדדים, אשר ישלמו במישרין למעניקי השירות את התשלום המגיע בגין מתן השירות.
- 5.9 לא נתבקש הבורר ליתן שירותי הקלטה או הקלדה, ינהל יו"ר המותב או בורר אחר שהוא יקבע, פרוטוקול תמציתי. הפרוטוקול יתויק בתיק הבוררות והעתק ממנו יועבר לצדדים.
- 5.10 דיוני הבוררות יתקיימו בדלתיים סגורות, ובדיונים יהיו נוכחים האנשים ההכרחיים לקיום הדיון בלבד.
- 5.11 פסק הבוררות ישמר משך תקופה של שבע (7) שנים ממועד מתן הפסק במשרדו של הבורר וזכות עיון בו תהא לצדדים. נתבקש צילום או העתקה של איזה מן המסמכים שבתיק ע"י אחד הצדדים לבוררות - תגבה הנהלת המוסד בגין כך אגרה בשיעור הדרוש לכיסוי עלויות.
- 5.12 פסק הבוררות יינתן לא יאוחר מאשר שלושים (30) ימים ממועד מסירת כתב הסיכומים האחרון או אם הסיכומים היו בע"פ - מן המועד בו נערכה הישיבה בה סיים אחרון הצדדים את סיכום טענותיו. פסק הבוררות יהיה בכתב, תמציתי ככל האפשר, ואולם ינומק באופן שיאפשר לצדדים ללמוד מתוכנו מה היו הסיבות להכרעה. פסק הבוררות ייחתם ע"י הבורר/ים ויימסר לצדדים רק לאחר שנחתם כאמור.

**6. אתיקה מקצועית וניגוד עניינים:**

- 6.1 מונה בורר לכהן בסכסוך ומצא כי הוא מצוי, או ישנו חשש שיימצא, בניגוד עניינים, יודיע על כך ליו"ר המוסד מיד כאשר נודע לו הדבר. ניתנה ליו"ר המוסד הודעה כאמור, ימנה בורר חליף במקום אותו בורר.
- 6.2 לא יכהן בורר במחלוקת בה אחד הצדדים מוכר לו היכרות שאינה שטחית, אלא אם ביקשו זאת הצדדים לאחר שהעניין הובהר להם.
- 6.3 בורר יימנע מכל קשר עם מי מהצדדים במהלך ניהול הבוררות, ויימנע מקשר ישיר עם בא כח צד לבוררות שהוא מנהל בכל עניין הנוגע לבוררות וניהולה, אלא אם קשר זה מתנהל בכתב עם העתק לצד שכנגד, או בשיחת ועידה טלפונית בה משתתף, הצד שכנגד או בא-כוחו.
- 6.4 מי שכיהן כבורר בסכסוך ימנע מכל קשר עסקי עם מי מהצדדים לו משך תקופה של שישה (6) חודשים לאחר סיום הבוררות, או אם הוגשה בקשה לערעור, או בקשה לביטול הפסק בביהמ"ש, שישה (6) חודשים לאחר סיום אותו דיון.

**7. כללי:**

- 7.1 המוסד ידון בסכסוכים בכל תחומי הנדל"ן שבהם או בעיקרם נדרשת מומחיותו של שמאי מקרקעין.
- 7.2 במקרה בו יראה להנהלת המוסד כי על אף שמדובר בבוררות העונה על הקריטריונים שלעיל מוטב היה שבוררות מסוימת לא תתנהל במסגרת המוסד, תפנה בעניין לועד הלשכה לדון בישיבתו



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

הקרובה ולא יאוחר משלושים (30) ימים, בבקשה מנומקת בענין. קבע ועד הלשכה כאמור, תודיע הנהלת המוסד לצדדים כי לא יוכלו לנהל הבוררות במסגרת המוסד.

7.3 בעבודתו המנהלית יהיה המוסד ליישוב סכסוכים כפוף לוועדת הביקורת של הלשכה.

7.4 לא תקויים ישיבת בוררות בלא שהצדדים או מי מהם ישא בהוצאות המוסד בגין שכ"ט הבורר/ים וההוצאות הדרושות בגין העמדת אולם דיון וכיו"ב.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

**8. שכר הבורר/ים**

- 8.1 הבורר/יו"ר המותב יקבעו את שכר טרחתם.
- 8.2 שכר הטרחה יכול שיהיה מחושב גלובלי, לפי שעות עבודה או לפי מספר הישיבות.
- 8.3 הצעת שכר הטרחה תוגש לצדדים טרם תחילת הבוררות ותיכלל בהסכם הבוררות.



## **כללי הבוררות של** **המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי מקרקעין בישראל**

בוררות שתיערך במוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל (להלן: "המוסד ליישוב סכסוכים"), תתנהל בכפוף לחוק הבוררות ותקנותיו ועפ"י הכללים שלהלן:

1. בקשה לקיום התובע יעביר למוסד ליישוב סכסוכים בקשה לקיום בוררות (להלן: "בקשה"), שתהא מודפסת ותפרט כדלהלן:

- 1.1 שמותיהם וכתובותיהם של הצדדים לסכסוך.
- 1.2 שמו וכתובתו של בא-כוחו של התובע, אם התובע מיוצג.
- 1.3 מהות הסכסוך לרבות הסכום שבמחלוקת או הסעד המבוקש.
- 1.4 בקשות מיוחדות אשר לתחום התמחות הבורר/ים, אם התובע ירצה בכך.

### **הסכם בוררות** .2

לכתב הבקשה יצורף העתק של המסמך, בו כלולה הסכמת הצדדים לבוררות להכרעת הסכסוך בבוררות (כגון: טופס הסכם בוררות של המוסד ליישוב סכסוכים, הסכם שנערך במיוחד לסכסוך הנדון, סעיף בוררות כלול בחוזה, פרוטוקול משיבת בית-משפט שרשומה בו הסכמת הצדדים למסור לבוררות את הסכסוך הנדון, סעיף בוררות בתקנון של תאגיד וכו'), או הפניית בית-המשפט לבוררות והסכמת הצדדים, אם ישנה, למסור את הסכסוך להכרעה במוסד ליישוב סכסוכים.

### **כתב תביעה** .3

לכתב הבקשה יצורף גם כתב תביעה, שיפרט את מהות הסכסוך והסעד המבוקש, לכתב התביעה יצורפו מסמכים המהותיים להוכחת התביעה, וכן:

- 3.1 נתבע סכום כסף - יצוין הסכום תוך פירוט התחשיב על פיו נדרש הסכום.
- 3.2 נתבע סכום כסף בלתי מוגדר או היתה התביעה לסעד שאינו כספי יפרט כתב התביעה מהו הסעד המבוקש.

### **כתבי טענות** .4

הוגשה תובענה בבית משפט והוסכם בין הצדדים למוסרה להכרעה במוסד ליישוב סכסוכים, יעביר התובע למוסד ליישוב סכסוכים את כתבי בית-דין שהוגשו לביהמ"ש לרבות כל יתר המסמכים שצורפו להם וכן את הסכם הבוררות כמפורט בסעיף 2 לעיל. הבוררות תתנהל עפ"י מסמכים אלה, אלא אם כן יסכימו הצדדים אחרת.

### **כתב הגנה** .5

- 5.1 המוסד ליישוב סכסוכים יעביר לנתבע עותק של הבקשה וכתב התביעה על צרופותיהם.
- 5.2 תוך עשרים ואחד (21) ימים מתאריך קבלת המסמכים הנזכרים, או במועד מאוחר יותר שנקבע ע"י המוסד ליישוב סכסוכים, ימסור הנתבע למוסד ליישוב סכסוכים את כתב הגנתו, תוך ציון



פרטי בא-כוחו, אם בחר להיות מיוצג. כתב ההגנה יפרט באילו עובדות או טענות משפטיות הוא מודה ובאילו אינו מודה. לכתב ההגנה יצורפו מסמכים המהותיים להוכחת ההגנה.

5.3 הנתבע רשאי להעלות בסוף כתב ההגנה בקשות מיוחדות מצדו, ככל שישנן כאלה, אשר לניהול הבוררות, לרבות בקשה כי הבוררות תיערך בפני מותב של שלושה בוררים.

#### **6. כתב תביעה**

6.1 נתבע המבקש להגיש כתב תביעה שכנגד לפני תחילת שכנגד הבוררות, יגישו בצירוף לכתב הגנתו. האמור לעיל לגבי כתב התביעה יחול גם על כתב תביעה שכנגד.

6.2 תובע המבקש להתגונן בפני כתב התביעה שכנגד או לכפור בסמכות המוסד ליישוב סכסוכים לדון בה, יעשה כן במסמך שכותרתו "כתב הגנה לכתב תביעה שכנגד", שיוגש תוך עשרים ואחד (21) ימים מתאריך קבלת כתב התביעה שכנגד.

#### **7. כפירה בסמכות**

כפר הנתבע בסמכות המוסד ליישוב סכסוכים יכריעו הבוררים שמונה/נו ע"י המוסד ליישוב סכסוכים גם בדבר סמכותו/ם. הוא הדין בכפירה בסמכות הבוררים, אם תתעורר תוך כדי ניהול הבוררות.

#### **8. אי קיום תנאים מקדמיים**

8.1 לא מילא התובע אחר כל דרישות כללים אלה, גם לאחר פניית המוסד אליו בבקשה להשלמת הדרישות - רשאי המוסד ליישוב סכסוכים להודיעו, שהבוררות לא תתקיים במסגרתו.

8.2 לא הגיש נתבע, החתום על הסכם בוררות עם התובע, את כתב הגנתו תוך עשרים ואחד (21) ימים מתאריך קבלת התביעה (או מועד אחר שנקבע ע"י המוסד ליישוב סכסוכים) יוזמן הנתבע לשיבת בורות בצרף התראה, שאם לא יופיע - יהיה/ו הבוררים מוסמך/ים לפסוק בהעדרו.

8.3 פסק בוררות שניתן בהתאם לסעיף 8.2 לעיל, רשאי/ם הבוררים, עפ"י פניית בעל דין שהובאה לפניו/הם תוך שלושים (30) ימים מהיום שנמסר לו העתק הפסק, לבטלו ולחדש את הדיון, אם שוכנעו/ו שבעל הדין נעדר או לא טען את טענותיו מסיבה מוצדקת.

#### **9. תשלומים**

9.1 שירותי המוסד ליישוב סכסוכים הינם בתשלום, אשר יבוצע ע"י שני הצדדים בהתאם להחלטת הבוררים שתוגש לצדדים טרם תחילת הבוררות.

9.2 על כל צד לדאוג לתשלומי עדיו ומומחיו.

9.3 הבוררים מוסמך/ים לקבוע כי על הצדדים לשלם תשלומים נוספים עבור הוצאות מיוחדות, כמו תשלום למומחה שהוזמן ע"י הבוררים עצמו/ם, תשלום בגין הקלדת או הקלטת ותמלול פרוטוקול, אם כך ביקשו הצדדים, או תשלום למתורגמן וכד', תשלומים אלה יבוצעו ע"י הצדדים במישרין לספק השירות מראש.

9.4 החליטו הבוררים על הגשת אבעיה - בין אבעית עצה ובין אבעית פסק, ישאו הצדדים בעלויות הכנתה, באגרת בית-המשפט ובהוצאות, אם יפסקו כאלה.

9.5 במקרים מיוחדים בהם הקדישו הבוררים לצרכי ניהול הבוררות זמן רב במיוחד, יחויבו הצדדים בתשלום נוסף לפי דרישת הבוררים, לאחר קבלת אישור הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים.



- 9.6 לפני כל ישיבת בוררות ישלמו הצדדים לבוררים ו/או למוסד ליישוב סכסוכים את התשלומים הנדרשים מהם. הבוררים יעבירו/ו ללשכת השמאים חמישה עשר אחוזים (15%) משכרם.
- 9.7 דין אי המצאת התשלומים במועד כדין אי הופעה לישיבת הבוררות, כמפורט בסעיף 8 לעיל.
- 9.8 לא שילם אחד הצדדים לבוררים את שכרו רשאי הצד השני לשלם גם את חלקו של הצד שטרם שילם, ומשעשה כן, זכאי הוא בכל עת לחזור אל בעל הדין האחר ולהפרע ממנו את הסכומים ששלם.
- 9.9 עפ"י בקשת צד רשאים הבוררים לחייב את הצד האחר בהפקדת ערובה לפי שיקול דעתו/ם, להוצאות הבוררות.
- 9.10 פיגר צד בתשלום והצד שכנגד אינו מוכן לשאת בתשלומים כמפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המוסד ליישוב סכסוכים להחליט אם להמשיך את הליכי הבוררות במסגרתו אם לאו.

#### **10. הבוררים**

- 10.1 הבוררות תיערך בפני בורר יחיד, אלא אם ביקש מי מהצדדים, בבקשה שהגיש בעת פתיחת ההליך, שהבוררות תיערך בפני מותב של שלושה בוררים והצד שכנגד הסכים לבקשה, או אם שיקול דעת הנהלת המוסד חייבה מינוי מותב של שלושה בוררים.
- 10.2 עם העברת כתבי הטענות למוסד ליישוב סכסוכים, יכולים הצדדים לבקש מהמוסד ליישוב סכסוכים רשימה של מספר בוררים, על מנת שיבחרו יחדיו מביניהם את הבוררים המוסכמים עליהם.
- 10.3 לא ביקשו הצדדים לבחור בעצמם את הבוררים כמפורט לעיל, תבחר הנהלת המוסד את הבוררים מתוך רשימת הבוררים של המוסד. בבחירתו יתחשב המוסד בנושא המחלוקת ובמשאלות הצדדים לגבי תחום ההתמחות של הבוררים, אם היו כאלה.
- 10.4 לאחר ברור עם הבוררים שנבחרו בדבר יכולתו/ם, כשירותו/ם והסכמתו/ם לכהן כבוררים ולאחר קבלת תגובת הצדדים למינוי - ימונה/ו הבוררים ע"י הנהלת המוסד.
- 10.5 בוררים שימונה/ו יצהירו/ו בכתב שאין לו/להם ניגוד עניינים או מעורבות בעניין שבמחלוקת.
- 10.6 נפטר בורר או התפטר מתפקידו או סיים את תפקידו כבורר מכל סיבה אחרת - ימונה בורר אחר תחתיו עפ"י כללים אלה, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת. מונה בורר אחר - תמשיך הבוררות להתנהל מן המקום אליו הגיעה, אלא אם יסכימו הצדדים או יורה/ו הבוררים אחרת.
- 10.7 ניתן להשיג על מינויו של בורר בפני הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים לא יאוחר מאשר עשרה (10) ימים לפני כינוס הישיבה הראשונה בבוררות. עילות השגה אפשריות יהיו העדר הכשירות הנדרשת מבורר לפי נושא הסכסוך, חשש מפני דעה קדומה מצד הבורר, ניגוד עניינים, מעורבות שלו בעניין שבמחלוקת, או סיבה אחרת כלשהי, אשר לדעת הפונה שוללת מהבורר המיועד האפשרות לכהן כבורר בסכסוך.
- 10.8 בקשה להעברת בורר מתפקידו תוגש אך ורק לבית-המשפט, בהתאם להוראות חוק הבוררות.

#### **11. המצאת מסמכים ועריכתם**

- 11.1 המסמכים יוגשו למוסד ליישוב סכסוכים במספר עותקים כמספר בעלי הדין, בצירוף עותקים כמספר הבוררים ועותק למוסד ליישוב סכסוכים.



- 11.2 העברת מסמכים בין הצדדים, למעט כתב הטענות הראשון, תבוצע במישרין עם העתק לבורר/ים ולמוסד ליישוב סכסוכים אלא אם הורה/ו הבורר/ים אחרת.
- 11.3 מסמך שיומצא בכתובתו של נמען יחשב כנתקבל בעת מסירתו.
- 11.4 מסמך בענין הבוררות שנשלח לבורר/ים או לבעל-דין בדואר רשום עם אישור מסירה, יראהו כנמסר לנמען בתאריך הרשום באישור המסירה או באישור הסירוב לקבל את המסמך.
- 11.5 מסמך שיועבר באמצעות פקסימיליה ייחשב כנתקבל שתיים עשרה (12) שעות לאחר מועד העברתו וכראיה ישמש תדפיס הפקסימיליה ובלבד שנלוותה אליו תרשומת שנערכה ע"י המשגר עם מקבל השדר, או עובד מטעמו, אודות קבלת השדר אצל הנמען.
- 11.6 כתובות הצדדים לשם המצאת מסמכים במהלך הבוררות יהיו אלה שפורטו בכתבי הטענות של הצדדים. השתנתה כתובת איזה מן הצדדים לאחר תחילת הבוררות, יודיע על כך לבורר/ים ולצד שכנגד.

## **12. ניהול הבוררות**

- 12.1 הבורר/ים לא יהיה/ו קשור/ים בדיני הראיות ובסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים.
- 12.2 הבורר/ים לא יהיה/ו קשור/ים בדין המהותי או בכל דין אחר, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת. הסכמת הצדדים לערעור על הפסק במסגרת המוסד כמוה כהסכמה לתחולת הדין המהותי על הבוררות.
- 12.3 כפוף להתניה אחרת של הצדדים ולכללי המוסד ליישוב סכסוכים, יקבע/ו הבורר/ים את סדרי הדין בניהול הבוררות, לרבות סדר הבאת הראיות.
- 12.4
- 12.4.1 הבוררות תתנהל בשפה העברית, אלא אם כן ביקשו הצדדים לנהל הבוררות בשפה אחרת והבורר/ים קיבלו/ו את בקשתם. הצדדים ישאו בהוצאות ניהול הבוררות בשפה הזרה, לרבות תרגום סימולטני לבורר/ים.
- 12.4.2 ביקש אחד הצדדים להמציא את ראיותיו בשפה שונה והבורר/ים קבלו/ו את בקשתו, ידאג לתרגום המסמכים והעדויות על חשבונו, אלא אם כן יסכימו הצדדים והבורר/ים לקבלם באותה שפה בלא תרגום.
- 12.5 ישיבות בוררות יתקיימו בחדר הישיבות של המוסד ליישוב סכסוכים במשרדי לשכת שמאי מקרקעין בישראל אלא אם כן הסכים המוסד ליישוב סכסוכים לבקשת הצדדים או הבורר/ים לניהול הבוררות במקום אחר.
- 12.6 ישיבות הבוררות תתואמנה ע"י הבורר/ים, במטרה לקיימן במועדים סמוכים עד כמה שניתן.
- 12.7 הבורר/ים יוכלו/ו לדחות ביוזמתו/ם את מועדי הישיבות.
- 12.8 התבקשו הבורר/ים לדחות ישיבה ע"י אחד הצדדים, יכולים הבורר/ים, אם יחליטו להיעתר לבקשה ואם ימצאו/ו זאת לנכון, לחייב את הצד המבקש לשאת בהוצאות המשיב בגין הבקשה. נתבקשה דחיית המועד ע"י כל בעלי הדין בהסכמתה ידחה/ו הבורר/ים את מועד הישיבה לפי בקשתם.
- 12.9 הבורר/ים יקבעו/ו את לוח הזמנים לביצוע פעולות הדרושות לקיום בוררות יעילה.



- 12.10
- 12.10.1 הורה/ הבוררים על הגשת מסמך כלשהו או על ביצוע פעולה תוך פרק זמן קצוב - תהא לבוררים סמכות להאריך אותו מועד, אם ימצאו זאת לנכון, על סמך הנימוקים שיפורטו בבקשה שתוגש להם, וזאת לאחר שיקבלו תגובת הצד השני.
- 12.10.2 לא עמד צד במועד שנקבע בכללים אלה או על-ידי הבוררים לביצוע פעולה כלשהי, בלא קבלת הסכמת הבוררים לכך, רשאים הבוררים לחייבו בהוצאות ו/או לתת החלטות/ם עפ"י החומר שבפניהם.
- 12.11 הבוררות הראשונה תהיה ישיבה מקדמית, אשר בה יקבעו הבוררים את סדרי הבוררות.
- 12.12 הבוררים רשאים לחייב את הצדדים לתת תשובות לשאלונים, להמציא פרטים נוספים, לגלות מסמכים, להציג מסמכים או לעשות כל עניין אחר הדרוש לשם ניהול יעיל וצודק של הבוררות.
- 12.13 במהלך ישיבות הבוררות יירשם פרוטוקול. הפרוטוקול ירשם בתמצית ע"י הבורר או אחד הבוררים שקבע המותב, במקרה של מותב של שלושה. הפרוטוקול יודפס ויועבר לצדדים. בכל מקרה של סתירה בין הנוסח המודפס והכתוב, יחייב הנוסח הכתוב. ביקשו הצדדים שינוהל פרוטוקול ע"י קלדנית או קצרנית, או שהפרוטוקול יוקלט, יורה/ו על כך הבוררים והכל על חשבון הצדדים.
- 12.14
- 12.14.1 לבוררים נתונה בבוררות אותה סמכות להזמין עדים למתן עדות או להמציא מסמכים כפי שנתונה לבית המשפט בתובענה שהוגשה לפניו, והוא/הם רשאים לפסוק להם שכר והוצאות.
- 12.14.2 עד המעיד בבוררות, חובותיו וחסינותיו יהיו כשל עד המעיד בבית המשפט.
- 12.14.3 עד שהוזמן ע"י בוררים, רשאי בית המשפט עפ"י בקשת העד, לבטל את ההזמנה, אם ראה שהיא באה תוך שימוש לרעה בהליכי הבוררות.
- 12.14.4 עד המעיד בבוררות יזהר כי עליו להעיד אמת, שאם לא כן יהא צפוי לעונש הקבוע בחוק על עדות שקר.
- 12.14.5 עדותו של עד בחקירה ראשית יכולה להיות בתצהיר (ועדות מומחה - בחוות דעת בכתב), בין מיוזמת הצדדים ובין עפ"י קביעת הבוררים.
- 12.14.6 הבוררים וכל אחד מהצדדים רשאים לחקור חקירה נגדית כל עד, לרבות מומחה.
- 12.15
- 12.15.1 היתה הכרעת הסכסוך כרוכה בענין הטעון מומחיות, רשאים הבוררים, בכל שלב משלבי הדיון ולאחר שנתנה לבעלי-הדין הזדמנות נאותה לטעון טענותיהם, להורות על מסירת הענין לחוות-דעתו של מומחה שימונה ע"י הבוררים.
- 12.15.2 עותק מחוות-הדעת של המומחה יימסר לבעלי הדין והם רשאים להתנגד לה ולדרוש את חקירת המומחה כאילו היה עד מטעם הבוררים.
- 12.15.3 הבוררים רשאים שלא לשמוע עדויות של מומחים אחרים לענין שהוא/הם מסרו/ו למומחה, אם הודיעו/ו על כך מראש לבעלי-הדין ולא התנגדו.
- 12.15.4 מינה/ו הבוררים מומחה, ישאו הצדדים בהוצאותיו כפי שיקבעו הבוררים.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

- 12.15.5 הצדדים ישתפו פעולה עם המומחה שמונה ע"י הבורר/ים ויעמידו לרשותו כל מידע הנחוץ לשם גיבוש חוות דעתו.
- 12.16 הסיכומים בבוררות יהיו בעל-פה או בכתב, עפ"י החלטת הבורר/ים.
- 12.17 הופעה של בעל דין לשיבת בוררות שהוזמן אליה לא תפטור את אותו בעל דין מתשלום דמי הישיבה ולא תמנע קיום הישיבה.



12.18

12.18.1 הבוררים רשאים לתת צווי עשה וצווי מניעה. לא קוים הצו - יוכל הצד הנפגע מאי קיומו לפנות לבית המשפט.

12.18.2 ציווהו הבוררים על בעל דין צו, כאמור לעיל, ובעל הדין לא מילא אחר הצו בתוך התקופה שנקבעה לכך, או, אם לא נקבעה התקופה - שבעה (7) ימים לאחר שקיבל התראה בכתב, בלא סיבה מספקת, רשאים הבוררים, לאחר שהתרהו/ו בעל הדין, לדחות את התביעה - אם הצו ניתן נגד התובע, או לקבל את התביעה כלפי אותו נתבע - אם הצו ניתן נגד הנתבע.

12.19 הבוררים רשאים להביא בפני בית-משפט על דרך אבעיה כל שאלה משפטית המתעוררת במהלך הבוררות.

12.20 ישיבות הבוררות יתקיימו בנוכחות הצדדים ומי שנוכחותו דרושה לפי דעת הבוררים לניהול הדיונים בבוררות בלבד, והנוכחים ישמרו על חשאיות הדיונים. אין באמור כדי למנוע מאת הבוררים להחליט כי טובת העניין מחייבת נוכחות מאן דהוא בדיונים לרבות מי מחברי הנהלת המוסד, הנמנה על סגל הבוררים במוסד או עובד של המוסד.

12.21

12.21.1 הבוררים יכולים להציע לצדדים לנהל ביניהם משא ומתן לצורך פשרה.

12.21.2 הגיעו הצדדים להסכמה תוך ניהול הבוררות, יוכלו הבוררים לתת לפשרה תוקף של פסק בורר.

### 13. פסק הבוררות

13.1 הבוררים יפסוקו לפי מיטב הבנתו/ם וידיעתו/ם המקצועית עפ"י החומר שבפניו/הם.

13.2 הבוררים רשאים לתת פסק ביניים, המכריע בסכסוך חלקים חלקים.

13.3 פסק בוררות המסיים את הבוררות יינתן תוך שלושה (3) חודשים מהישיבה המקדמית ולא יאוחר מאשר שישה (6) חודשים לאחריה. בהסכמה הדדית בכתב, יכולים הצדדים לפטור את הבוררים ממגבלת הזמן, או לקבוע מועד לסיום הבוררות, מעבר לתקופה של שישה (6) חודשים. מן הרגע שאושרה הארכה ע"י הבוררים, לא יוכלו הצדדים לחזור בהם מהסכמתם כאמור. פסק הבוררות יינתן לא יאוחר משלושים (30) ימים מישיבת הבוררות האחרונה בה נשמעו הסיכומים, אם היו בע"פ, או מהמועד האחרון שנקבע על-ידי הבוררים להגשת הסיכומים בכתב ע"י הצדדים.

13.4 פסק הבוררות יהיה מנומק בתמצית, אלא אם ביקשו הצדדים אחרת.

13.5 הבוררים רשאים להורות בדבר הוצאות הצדדים, לרבות שכר טרחת עורך-דין ושכ"ט מומחה, ובדבר שכר הבורר והוצאותיו, כולם או מקצתם והוא/הם רשאים להורות על הפקדת סכומים אלה או על מתן ערובה לתשלומם. לא הורה/ו הבוררים הוראה אחרת, חייבים בעל-הדין לשלם לבוררים את שכרו/ם והוצאותיו/הם באופן שווה, וכל צד ישא בהוצאותיו.

13.6 פסק הבוררות יודפס וייחתם ע"י הבוררים בציון תאריך. בבוררות בפני בוררים אחדים, די בחתימת רובם אם צוין בפסק ששאר הבוררים אינם יכולים או אינם רוצים לחתום עליו.

13.7 המוסד ישלח את הפסק לכל אחד מהצדדים וזאת לאחר שיתקבלו מהם, או מאחד מהם התשלומים המגיעים מכל הצדדים, אם ישנם כאלה.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

13.8 על המוסד ליישוב סכסוכים ו/או על הבוררים לשמור את תיק הבוררות שבע (7) שנים לאחר גמר הבוררות.



**14. הארכת מועדים**

- 14.1 לבורר/ים סמכות הארכת מועדים בעניין הנדון בפניו/הם בכפוף לחוק הבוררות.
- 14.2 לא מונה/ו עדיין בורר/ים וכן כשנקבע בכללים אלה מועד לביצוע פעולה על הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים עצמו, הסמכות להארכת מועדים נתונה להנהלת המוסד.
- 14.3 פנה אחד הצדדים לבית-המשפט בבקשה בנושא הבוררות, יכול/ים הבורר/ים להחליט להשהות את הליכי הבוררות מיוזמתו/ם, עד לקבלת ההחלטה של בית המשפט.
- 14.4 הבורר/ים רשאי/ם להחליט להשהות את הליכי הבוררות גם בנסיבות אחרות אשר תצדקנה זאת ואשר ינומקו על ידו/ידיהם בכתב.
- 14.5 פרק זמן ההשהיה לא יובא במניין המועדים הנזכרים בכללים אלה, לרבות המועד הקובע למתן פסק הבוררות.
15. תיק הבוררות יועמד לרשות בעלי הדין לעיון ולהעתקה, לאחר תיאום עם המוסד ליישוב סכסוכים.
16. רשימות שרשם/ו הבורר/ים לעצמו/ם שלא לפרוטוקול במהלך הדיון אינן מהוות חלק מתיק הבוררות לעניין זה.
17. המוסד ליישוב סכסוכים ישמור על חשאיות בכל הנוגע לתיק הבוררות.

**15. ערעור**

- 15.1 ניתן פסק בוררות, יהיה הצד המעוניין בכך זכאי, אם הוסכם מלכתחילה בין הצדדים כי פסק הבוררות יהיה כפוף לערעור, להגיש למוסד ערעור על הפסק.
- 15.2 לא הוסכם בין הצדדים קודם לניהול הבוררות כי הפסק יהיה כפוף לערעור בפני ערכאת ערעור במוסד, ובכפוף לכך שהבוררות התנהלה עפ"י הדין המהותי, יהיה הצד המבקש זאת זכאי לפנות לצד האחר ולבקש את הסכמתו לכך. ניתנה הסכמה כזו בכתב, יפנה הצד המעוניין למוסד ויודיע על ההסכמה והמוסד ימנה מותב שידון בערעור.
- 15.3 היה והסכימו הצדדים מראש כי פסק הבוררות יהיה כפוף לערעור ו/או הצדדים הגיעו לכלל הסכמה לדון בפני ערכאת הערעור, אז ידחה יום כניסתו לתוקף של פסק הבוררות לצורך אישורו או ביטולו בפני בית המשפט עד חלוף המועד להגשת הערעור, או עד למועד בו תינתן ההחלטה בערעור, במידה והוגש ערעור.
- 15.4 כתב ערעור יכלול תיק מוצגים ועיקרי טיעון, תתלווה אליו המחאה לתשלום אגרת המוסד ויוגש תוך שלושים (30) ימים ממועד מתן פסק הבורר/ים.
- 15.5 הוגש כתב ערעור, ימנה המוסד מותב של שלושה בוררים לדיון בערעור ויודיע על כך לצדדים. המותב שייקבע יורה על חיוב המבקש בהפקדת ערובה ממשית להוצאות המשיב אלא במקרה בו שוכנע, לאחר שניתנה לצד שכנגד זכות טיעון בענין, כי אין הצדקה לכך. לא הומצאה הערובה תוך המועד שקבע לכך המותב, יחשב המערער כמי שחזר בו מן הערעור והערעור ידחה לאלתר.
- 15.6 משיב שהומצא לו כתב ערעור יהיה זכאי להגיש תיק מוצגים ועיקרי טיעון מצדו תוך שלושים (30) ימים.
- 15.7 המשיב יהיה זכאי להגיש ערעור שכנגד. עשה כן, יבהיר הדבר בכותרת התשובה. לצורך כללים אלה דין ערעור שכנגד כדין ערעור.



- 15.8 לא ניתן יהיה להגיש מסמכים חדשים בשלב הערעור, אלא אם נתנה רשות הבורר/ים לכך, והדיון בערעור יתמקד בטיעוני הצדדים, הפסק וההנמקה לו על יסוד העובדות, המסמכים והראיות כפי שהוצגו לערכאה קמא.
- 15.9 התיק יקבע לשמיעה לא יאוחר מאשר שלושים (30) ימים מן המועד בו נתקבלו עיקרי הטיעון ותיק המוצגים של המשיב לערעור, או אם הוגש ערעור שכנגד, לערעור שכנגד.
- 15.10 הדיון בערעור ובערעור שכנגד, אם הוגש, יערך, ככל שהדבר אפשרי, בישיבה אחת בלבד.
- 15.11 בסיום השמיעה יוגשו למותב סיכומים בכתב, אלא אם הסכימו הצדדים על סיכום טענותיהם בע"פ. סיכום טענות המערער והמשיב שכנגד יוגש תוך חמישה עשר (15) ימים וסיכום טענות המשיב תוך חמישה עשר (15) ימים נוספים. למבקש תהא זכות תגובה קצרה בתוך חמישה (5) ימים לאחר קבלת סיכום טענות המשיב.
- 15.12 עם סיום ההליך ינתן פסק הבוררות של ערכאת הערעור אשר יחליף את פסק הבוררות הקודם ויהווה פסק הבוררות הסופי.
- 15.13 ערכאת הערעור רשאית בכל שלב של ההליך לדחות את הערעור בהחלטה מנומקת, אזי יהווה פסק הבוררות של הערכאה קמא, פסק הבוררות הסופי, ויראו ביום הדחיה כיום פסיקתו.
- 15.14 כללי הבוררות החלים על הערכאה הראשונה, יחולו בשינויים המחויבים, גם על ערכאת הערעור.



**הסכם לקיום בוררות במוסד ליישוב סכסוכים של**  
**לשכת שמאי מקרקעין בישראל**

1. אנו הח"מ מסכימים בזאת למסור את ההכרעה בסכסוך שביננו לבוררות במסגרת המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי מקרקעין בישראל שתתנהל עפ"י כלליו.
2. אנו מתחייבים לשאת בהוצאות הבוררות כפי שקובעים כללי המוסד וכפי שייקבעו הבורר/ים.

שם	_____	שם	_____
כתובת	_____	כתובת	_____
טלפון	_____	טלפון	_____
פקס	_____	פקס	_____
תאריך	_____	תאריך	_____

שם	_____	שם	_____
כתובת	_____	כתובת	_____
טלפון	_____	טלפון	_____
פקס	_____	פקס	_____
תאריך	_____	תאריך	_____



**בקשה לקיום בורות**

המבקש (התובע):

המשיב (הנתבע):

בין המבקש לבין \_\_\_\_\_ הוסכם למסור את הסכסוך להכרעה בבורות בפני בורר/ים שימונה/ו ע"י המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי מקרקעין בישראל, לפי המסמך המצורף בזאת. רצ"ב כתב תביעה, ערוך עפ"י כללי המוסד.

אבקשכם למנות בורר/הרכב בוררים לפתרון הסכסוך, שתחום המומחיות של הבורר/אחד מהם יהיה:

**אופציה:**

אני מבקש כי הבוררות תהיה:

1. בפני מותב של שלושה (3) בוררים.
2. כפופה לזכות ערעור בפני הרכב בוררים נוסף.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
 התובע

פרטי הצדדים:

שם	_____	שם	_____
כתובת	_____	כתובת	_____
טלפון	_____	טלפון	_____
פקס	_____	פקס	_____
תאריך	_____	תאריך	_____
פרטי ב"כ	_____	פרטי ב"כ	_____

רצ"ב יפוי-כח (במקרה שנחתם ע"י בא-כח)



**תקנות להליכי גישור במסגרת המוסד ליישוב סכסוכים**  
**של לשכת שמאי המקרקעין בישראל**

**1. הגדרות:**

בתקנות אלה:

- "גישור" - הליך רצוני שבו נועד מגשר עם הצדדים למשא ומתן ליישוב סכסוך, כדי להביאם לידי הסכמה ליישוב הסכסוך, מבלי שיש בידו סמכות להכריע בו.
- "מגשר" - מי שתפקידו לסייע בידי צדדים להגיע להסכמה על יישוב סכסוך שביניהם בהליך גישור בדרך של ניהול משא ומתן חופשי.
- "הסדר גישור" - הסכם בין צדדים על יישוב סכסוך שביניהם, שהושג בסיומו של הליך הגישור.

**2. מהות הגישור:**

- 2.1 גישור הוא הליך רצוני שבו נועד מגשר עם הצדדים כדי להביאם לידי הסכמה על יישוב הסכסוך, מבלי שיש בידו סמכות להכריע בו. הליך זה מתבצע בין היתר ע"י בירור הנושאים שבמחלוקת, גילוי מידע הדרוש בקשר לסכסוך, הגדרת האינטרסים, הצרכים וסדרי העדיפות של הצדדים, והגעה במשותף לפתרונות מוסכמים.
- 2.2 בהליך גישור רשאי מגשר להיוועד עם הצדדים יחד או לחוד, ועם כל מי שקשור בסכסוך.

**3. העברת העניין למגשר:**

- 3.1 כשיר להתמנות כמגשר במוסד בעל כישורים כדלקמן:
  - 3.1.1 לפחות חמש (5) שנות ניסיון כשמאי מקרקעין.
  - 3.1.2 בעל ותק של לפחות חמש (5) שנים כחבר לשכה, מתוכן שלוש (3) שנים רציפות טרם מועד היבחרו.
  - 3.1.3 עבר הכשרה בנושא גישור.
  - 3.1.4 בלא הרשעות קודמות שיש עמן קלון.
  - 3.1.5 בלא הרשעות קודמות בדין משמעתי.
- 3.2 הצעה לצדדים, להעביר עניין שלפניו, כולו או מקצתו, לגישור, יכול שתיעשה ע"י בית הדין של הלשכה או ע"י בורר בכל שלב של הדיון בסכסוך.
- 3.3 המגשר יסביר לצדדים כי דברים שיימסרו במסגרת הליך גישור לא ישמשו ראיה בהליך משפטי אזרחי אחר שיתקיים בין הצדדים.
- 3.4 המגשר יסביר לצדדים כי אי הסכמתם להעברת העניין לגישור או הפסקת הגישור לא ישפיעו על המשך הטיפול בסכסוך.



- 3.5 הסכימו הצדדים להעביר את הענין לגישור ולמנות מגשר, יודיעו למוסד ליישוב סכסוכים על הסכמתם בכתב. המוסד ליישוב סכסוכים יציג בפניהם רשימה של מגשרים, עפ"י מאפייני הסכסוך, והצדדים יעבירו למוסד בכתב דבר הסכמתם על אחד המגשרים ברשימה זו.
- 3.6 לא הגיעו הצדדים לידי הסכמה על מינוי מגשר, רשאי יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים למנות מגשר מבין חברי המוסד ליישוב סכסוכים.
- 3.7 הסכים המגשר לקבל המינוי, ימסור למוסד ליישוב סכסוכים את הסכמתו בכתב.
- 3.8 המוסד ליישוב סכסוכים ו/או המגשר רשאי לאפשר גישור ע"י שני (2) מגשרים (גישור ב"קו").
- 3.9 אם לא הסכימו ביניהם הצדדים בכתב אחרת, יראו את ההסכם בנוסח שבתוספת (להלן: "ההסכם המצוי"), כהסכם לניהול הליך גישור בין הצדדים.

#### **4. עיכוב הליכים**

- 4.1 מונה מגשר, יודיע לו יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים את התקופה שקבע לסיום הליכי הגישור ויעכב את ההליכים האחרים, במידה וקיימים, למשך אותה תקופה.
- 4.2 חלפה התקופה שקבע יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים לעיכוב ההליכים ולא הגיעו הצדדים לידי הסדר גישור, יודיע המגשר ליו"ר המוסד אם הצדדים מסכימים להארכת התקופה ומהי תקופת ההארכה שלה הסכימו.
- 4.3 לא הסכימו הצדדים להאריך את התקופה - לא תוארך תקופת עיכוב ההליכים.

#### **5. חובת המגשר**

- 5.1 במילוי תפקידו ינהג המגשר בהגינות, בתום לב וללא משוא פנים.
- 5.2 המגשר יסרב לקבל מינוי אם:
- 5.2.1 היה בינו לבין אחד מהצדדים קשר מקצועי או אישי קודם, זולת אם הודיע על כך לצדדים האחרים והם נתנו את הסכמתם למינויו בכתב.
- 5.2.2 הוא עלול, לדעתו, להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כמגשר ובין ענין אחר. נתגלה חשש לניגוד עניינים במהלך הגישור, יפסיק המגשר את הגישור ויודיע ליו"ר המוסד ליישוב סכסוכים כי אינו יכול להמשיך לשמש כמגשר.
- 5.3 המגשר לא ישתמש בכל מידע שנמסר לו במהלך הגישור, שלא יכול היה לקבלו בדרך אחרת במאמץ סביר, לכל מטרה זולת הגישור.
- 5.4 המגשר לא יגלה כל מידע שנמסר לו במהלך הגישור למי שאינו צד לגישור.
- 5.5 מסר צד בגישור מידע למגשר תוך דרישה לשומרו בסוד, ישמור המגשר על סודיות המידע כלפי כל צד אחר, אלא אם כן ויתר מוסר המידע על הסודיות.
- 5.6 המגשר לא ייעץ לצדדים בעניין מקצועי שאינו בתחום התמחותו.



5.7 המגשר לא יהיה צד להסדר הגישור ולא יוטלו עליו בהסדר הגישור חובות ולא יוקנו לו זכויות, בין במישרין בין בעקיפין ואולם לאחר הפסקת הגישור רשאים הצדדים להסכים שהמגשר ייתן חוות דעת על הסכסוך או יתמנה לבורר בסכסוך.

#### **6. תחילת הגישור**

בתחילת הגישור יסביר המגשר לצדדים את מהות הגישור, להבדיל מבוררות, מייעוץ או טיפול מקצועי ואת פרטי ההסכם המצוי, וכן כי -

6.1 הצדדים מחוייבים לנהוג במהלך הגישור בהגינות ובתום לב, כי רשאים הם להיוועץ באופן עצמאי בכל שלב עם מי שיבקשו, לגבי כל ענין שבגישור וכי רשאים הם להפסיק את הגישור בכל עת בהתאם להוראות סעיף 8.1 להלן.

6.2 המגשר רשאי להיוועץ עם הצדדים, ביחד או לחוד וכן עם כל מי שקשור לסכסוך, לרבות עם עורך הדין של כל צד בנפרד.

#### **7. שכר טרחה**

7.1 שכר הטרחה שישלמו הצדדים למגשר לא יהיה מותנה בתוצאה של הגישור והוא ישולם למגשר בין אם הגיעו הצדדים להסדר גישור ובין אם לאו.

7.2 בתחילת הגישור יודיע המגשר לצדדים את שכר הטרחה שקבע ואת אופן תשלומו.

7.3 הצדדים יסכימו ביניהם מראש על אופן חלוקת שכר טרחת המגשר והוצאותיו, לרבות הוצאות בקשר להיוועצות עם מי שקשור לסכסוך או לקבלת חוות דעת של מומחה. לא הסכימו על כך - יישאו בתשלומים האמורים שווה בשווה.

7.4 המגשר רשאי לבקש מקדמה על חשבון שכר טרחתו והוצאותיו.

7.5 התעוררו חילוקי דעות בין המגשר ובין הצדדים בענין שכר הטרחה או ההוצאות בעין כאמור, יכריע בדבר יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים.

#### **8. הפסקת הגישור**

8.1 צד רשאי להפסיק את הגישור בכל עת. צד רשאי לבקש את חידוש ההליך שהחל טרם הגישור, לאחר שמסר על כך הודעה בכתב לצדדים האחרים ולמגשר.

8.2 המגשר רשאי להפסיק את הגישור אם הוא סבור כי נתקיים אחד מאלה:

8.2.1 הוא סבור כי העניין אינו מתאים לגישור.

8.2.1 הצדדים או מי מהם אינם נוהגים בהגינות או בתום לב, או אינם משתפים פעולה עמו.

8.2.1 הצדדים או מי מהם אינם מגלים את המידע הדרוש לקיום הגישור.

8.2.1 אין לדעתו סיכוי סביר שהצדדים יגיעו להסדר גישור.

8.2.1 הסדר הגישור שהצדדים עומדים להגיע אליו הוא, ככל שידוע למגשר, בלתי חוקי או בלתי הוגן בעליל או שעלול להיגרם כתוצאה ממנו נזק כלפי צד ג'.

8.2.1 הצדדים אינם משלמים את שכר טרחתו או את הוצאותיו.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

- 8.3 החליט המגשר להפסיק את הגישור, יודיע המגשר על החלטתו ליו"ר המוסד ליישוב סכסוכים. המגשר לא יחווה דעתו בכל ענין הנוגע לגישור, אלא עפ"י האמור בסעיף 5.7 לעיל.
- 8.4 הופסקו הליכי הגישור, יורה המוסד ליישוב סכסוכים על חידוש ההליכים, בהתאם להליך שהחל טרם הגישור.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

**9. הסדר הגישור**

- 9.1 הגיעו הצדדים להסדר גישור, יערכו אותו הצדדים או המגשר בכתב, ויפרטו בו את כל התנאים לפיהם יישוב הסכסוך; הצדדים יחתמו על הסדר הגישור והמגשר יקיימו בחתימתו.
- 9.2 נחתם הסדר הגישור, יודיע על כך המגשר ליו"ר המוסד ליישוב סכסוכים בהקדם האפשרי.



**תוספת**  
**ההסכם המצוי בין צדדים ומגשר**

1. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה עם המגשר, לקיים את הליך הגישור בהגינות ובתום לב ולגלות מידע הדרוש כדי ליישב את הסכסוך ביניהם בדרך של הסכמה מרצון.
2. הצדדים מתחייבים לא להזמין את המגשר למסור עדות בביהמ"ש או בהליך אחר, בין בכתב בין בעל פה, או להציג מסמכים בכל ענין שהועלה, במישרין או בעקיפין בהליך הגישור.
3. הצדדים זכאים להיוועץ עם עורכי הדין שלהם ועם כל מי שימצאו לנכון בכל שלב של הגישור.
4. הצדדים מתחייבים לחתום על הסדר הגישור שהגיעו אליו ומצהירים כי הם מבינים שדינו כדין חוזה.
5. הצדדים מסכימים כי העובדה שהם לא הגיעו להסדר גישור או שאינם שבעי רצון מההסדר שהגיעו אליו, לא תשמש עילת תביעה נגד המגשר וכי אין המגשר אחראי לתוצאת הגישור.
6. המגשר מתחייב לנהוג בתום לב כדי לסייע לצדדים להגיע ליישוב הסכסוך מתוך משא ומתן חופשי.
7. המגשר מצהיר כי הוא אינו תלוי בצד ואינו בעל ענין, במישרין או בעקיפין בנושאי הגישור, וכי לא היה בינו לבין מי מהצדדים קשר מקצועי או אישי קודם, למעט קשר שהוצג בפני הצדדים והם הביעו רצונם למינויו כמגשר חרף קשר זה.
8. המגשר לא יהיה מוסמך להכריע או לתת החלטה מחייבת כלשהי בנושאים שבסכסוך בין הצדדים.
9. הודעת המגשר על שכר טרחתו ועל ההוצאות בעין במהלך הגישור מחייבת את בעלי הדין.
10. המגשר מתחייב שהוא לא ייתן בעתיד שירותים מקצועיים לבעלי דין בכל ענין הקשור לסכסוך נושא הגישור ללא הסכמת כל הצדדים האחרים.
11. הליך הגישור יתנהל לפי נוהלים אלה:
  - 11.1 המגשר יקבע את המקום והמועד לכל ישיבה.
  - 11.2 המגשר יקבע את סדרי הגישור, בכפוף להוראות התקנות להליכי גישור של המוסד ליישוב סכסוכים של לשכת שמאי המקרקעין.
  - 11.3 המגשר רשאי לנהל תיק מסמכים ולרשום פרוטוקול של ישיבות הגישור. מסמכים ורשימות כאמור ישמשו את המגשר בלבד, ולא יהיו פתוחים לעיון בעלי הדין.
  - 11.4 המגשר יהיה רשאי להתייעץ עם מומחה ולקבל חוות דעת של מומחה.
12. המגשר רשאי להציע לצדדים פתרונות לסכסוך ולהביא בפניהם הצעות להסדר גישור.



## כללי התנהגות מקצועיים

### עפ"י סעיף 20.2 לתקנות ההתאגדות של לשכת שמאי מקרקעין

#### 1. כללי

1.1 כללי התנהגות המקצועיים כמפורט להלן באים להבטיח את מעמדו המקצועי של מקצוע שמאות המקרקעין בין המקצועות החופשיים ולמען עצב את דמותם של שמאי מקרקעין בכלל ושל חברי לשכת השמאים בפרט בעיני הציבור בארץ ובחוץ לארץ כבעלי רמה מקצועית ומוסרית גבוהה, הן אם הינם עוסקים במקצוע השמאות כעצמאים והן אם הם עוסקים בו כשכירים.

1.2 כללי התנהגות המקצועיים המפורטים להלן - באים להוסיף על תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966, אשר הותקנו ע"י שר המשפטים עפ"י חוק שמאי מקרקעין, או כל תקנות אחרות אשר יבואו במקומן, או הוראות כל דין.

1.3 המפר את כללי התנהגות המקצועיים יואשם בפני בית הדין של הלשכה בעברה על תקנות הלשכה.

#### 1.4 הגדרות:

1.4.1 בכללי התנהגות מקצועיים אלה תהיה הגדרתו של כל מונח כהגדרתו בתקנון ההתאגדות של הלשכה. שמאי מקרקעין בכללי התנהגות מקצועיים אלה - הינו שמאי מקרקעין החבר בלשכת שמאי המקרקעין, או מי שקיבל על עצמו את כללי התנהגות המקצועיים של הלשכה.

1.4.2 לענין תקנות אלה "תאגיד" - פירמה מסחרית, שותפות, בין אם היא רשומה ובין אם אינה רשומה, חברה בע"מ, או כל התאגדות מסחרית אחרת שהיא.

#### 2. התנהגות חברי הלשכה

2.1 שמאי מקרקעין, חבר הלשכה, ייצג את לקוחו בנאמנות, במסירות תוך שמירה על הגינות ועל כבוד המקצוע.

2.2 שמאי מקרקעין, חבר הלשכה, ישמור בכל מעשיו על מידת היושר וההגינות על אי משוא פנים ועל הרמה המוסרית שכבוד המקצוע מחייב בהן.

2.3 שמאי מקרקעין, חבר הלשכה, יקפיד על רמתם המקצועית הגבוהה ועל מהימנותם של כל המסמכים היוצאים תחת ידיו ושל המידע שהוא מוסר.

2.4 שמאי מקרקעין, חבר הלשכה, ינהג בכבוד ובאדיבות כלפי עמיתו וכלפי הלשכה ומוסדותיה והוא ימנע מכל מעשה ומחדל שיש בהם משום פגיעה, או העשויים להוות פגיעה, בכבודם או במעמדם.

#### 3. הזקקות לבית הדין של הלשכה

3.1 חבר הלשכה רשאי להזקק לבוררות בפני בית הדין של הלשכה בכל ענין שבו יקבע הוועד, או וועדה שהוסמכה ע"י הוועד שיש להזקק בו לבוררות בפני בית הדין של הלשכה והכל כאמור בתקנון הלשכה.



- 3.2 חבר הלשכה רשאי לערער בפני יו"ר בית הדין של הלשכה על חיובו להזקק לבוררות והחלטתו של נשיא בית הדין בעניין תהיה סופית.
- 3.3 חבר לשכה שלא יחתום על הסכם בוררות עפ"י החלטה שניתנה ע"י יו"ר בית הדין כאמור, תוך הזמן שיקבע יו"ר בית הדין, יראה כפוגע בכבודה של הלשכה ומוסדותיה.
- 3.4 הוראות סעיף 3.1 לעיל לא יחולו במקרים בהם מתקיים בעניין הליך משפטי או הליך משמעותי עפ"י דין.

**4. כללי התנהגות מקצועיים**

- 4.1 חבר לשכה העוסק בשמאות מקרקעין יתן את שירותו בהקפדה על הגינות, בלא משוא פנים, לפי מיטב שיקול דעתו ובהתאם לחוקים, לכללים, לתקנים ולנוהלים המקובלים במקצוע בכלל ועפ"י כללי המקצוע שנקבעו ע"י מוסדות הלשכה בפרט.
- 4.2 חבר לשכה, בתיתו שירות מקצועי, ימנע מכל מעשה או מחדל העלולים לפגוע באי-תלותו המקצועית.
- 4.3
- 4.3.1 חבר לשכה כשהוא עצמאי, בתיתו שירות מקצועי ללקוח, לא יגלה לאחר דבר שהובא לידיעתו בידי לקוחו, תוך כדי מתן השירות ושיש לו קשר ענייני לאותו שירות, אלא אם כן הסכים לכך הלקוח, או אם חייב החבר בגילוי על-פי דין או שהגילוי דרוש למילוי תפקידו.
- 4.3.2 חבר לשכה שכיר לא יגלה דבר שהובא לידיעתו תוך כדי עבודתו המקצועית ושיש לו קשר ענייני לאותה עבודה, אלא אם הורה לו כך חבר הלשכה הממונה עליו, או אם חייב החבר בגילוי על-פי דין או שהגילוי דרוש למילוי תפקידו.
- 4.3.3 חבר לשכה ינקוט בצעדים סבירים כדי להבטיח שפקידיו והעובדים איתו ישמרו אף הם על החובה המוטלת עליו לפי סעיפים 4.3.1 ו-4.3.2 לעיל מכלל זה.
- 4.4 חבר לשכה לא יתן דו"ח או חוות דעת מקצועית אלא על סמך בדיקתו האישית שלו או שותפו, או של פקידו, או של שמאי מקרקעין אחר. רשאי שמאי מקרקעין הנותן דו"ח או חוות הדעת המתייחסים במלואם או בחלקם לנכסים במדינת חוץ, להסתמך על חוות דעת מקצועית של אדם הרשאי לעסוק בשמאות מקרקעין באותה מדינה ובהעדר מורשים כאלה, מומחים שעיסוקם המקצועי בתחומי השמאות.
- 4.5 חבר לשכה לא יקבל על עצמו לטפל בנושא שבו קיים חשש שלא יוכל למלא את חובתו המקצועית כלפי לקוחו בשל קשר אישי שיש לו, או בשל התחייבות קודמת או בשל חובת נאמנות שיש לו כלפי אחר.
- 4.6 חבר לשכה לא ייצג צדדים בעלי אינטרסים מנוגדים באותו ענין, אלא בענין שבו הסכימו הצדדים בכתב כי יעשה בידי אותו שמאי מקרקעין.

**5. עיסוק מקצועי**

- 5.1
- 5.1.1 חבר לשכה לא יעסוק בשמאות מקרקעין במסגרת תאגיד, שבו שותף גם מי שאינו חבר הלשכה, אולם מותר לחבר לשכה להקים תאגיד עם אדם הרשאי לעסוק במדינת חוץ בשמאות מקרקעין לטיפול בנושאים שבהם לקוחו של השמאי, או נושא הטיפול, מצוי



באותה מדינת חוץ, או בנושאים המשותפים לאותה מדינת חוץ ולישראל וכן מותרת שותפות, או כל צורת תאגיד אחרת עם קרוב מדרגה ראשונה.

- 5.1.2 רשאי חבר לעסוק בעיסוקים נלווים בשותפות עם מי שאינו שמאי מקרקעין. בסעיף זה - עיסוק נלווה - עיסוק שאינו שמאות מקרקעין ואשר עפ"י הוראות חוק שמאי מקרקעין ותקנותיו, אינו עומד בסתירה למקצוע שמאות המקרקעין.
- 5.2 חבר לשכה לא יתן חוות דעת מקצועית כשמאי בשמאות מקרקעין, אלא בשמו או בשם תאגיד שכל בעלי מניותיו הינם חברי הלשכה או קרוביהם מדרגה ראשונה. בכל מקרה, יצוין בכל דו"ח או חוות דעת אשר התאגיד חתומים עליה, שמות החברים בתאגיד ושמות השמאים המועסקים על ידו וכל דו"ח או חוות דעת בשם התאגיד, יפרט את שמו של השמאי האחראי על הדו"ח מטעם התאגיד. הוראות סעיף קטן זה - לא יחולו על חברי לשכה המועסקים כשכירים באגף שומת מקרקעין ו/או במשרדי ממשלה אחרים.
- 5.3 חבר לשכה לא ירשה למי שאינו שמאי מקרקעין לחתום בשמו על מסמכים או דוחות הטעונים חתימת שמאי מקרקעין. לעניין סעיף זה - המונח "בשמו" - לרבות שם הפירמה ו/או התאגיד כמפורט לעיל.
- 5.4 חבר לשכה לא ירשה שחוות דעתו המקצועית כעצמאי או כשכיר, תינתן על גבי מסמך של תאגיד שאינו תואם את האמור בסעיף 5.1 לעיל.
- 5.5
- 5.5.1 חבר לשכה לא יעסיק ולא יהיה שותף או בעל מניות בתאגיד עם אדם שרשיונו לעסוק בשמאות מקרקעין בוטל ע"י מועצת שמאי מקרקעין ו/או שחברותו בלשכה הופסקה עפ"י החלטת בית הדין של הלשכה.
- 5.5.2 חבר לשכה לא יעסיק כשמאי מקרקעין אדם שתוקף רשיונו לעסוק כשמאי מקרקעין הושעה או שחברותו בלשכה הושעתה עפ"י החלטת בית הדין של הלשכה במשך התקופה שנקבעה כתקופת ההשעיה. על אף האמור בסעיף קטן זה, רשאים נשיא בית הדין של הלשכה ויו"ר הלשכה להתיר סטייה מכלל זה במקרים חריגים ומנימוקים שיירשמו.
- 6. שמאי מקרקעין ולקוחותיו - גביית שכר טרחה**
- 6.1 חבר לשכה לא ינקוט אמצעים פסולים על מנת לשדל או לשכנע אדם להיות לקוחו, לא יתן תשלום או טובת הנאה אחרת ולא יבטיח אותם, במישרין או בעקיפין, תמורת השגת עבודה מקצועית.
- 6.2 חבר לשכה לא יקבע ולא יקבל שכר עבור שירות שיתן כשמאי מקרקעין לפי תוצאותיו של משפט בענין שלגביו ניתן השירות ואולם אין מניעה כי שכר הטרחה יחושב כאחוז מסוים מנושא הענין.
- 6.3 חבר הלשכה יביא בחשבון בעת קביעת שכר במתן שירותי שמאות מקרקעין את הגורמים הבאים:
- 6.3.1 הידע, ההשכלה והכישורים הדרושים לצורך מתן אותו סוג של שירות.
- 6.3.2 רמת המיומנות והניסיון של האנשים שהעסקתם באותו שירות היא חיונית לצורך ביצועו.
- 6.3.3 המידע הנדרש לצורך הכנת העבודה, השגתו, אחסונו ושירותים נלווים.



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

- 6.3.4 הזמן שכל אחד מהאנשים הנ"ל חייב להשקיע לצורך ביצוע השירות ברמה מקצועית נאותה.
- 6.3.5 רמת האחריות הכרוכה בביצוע השירות.
- 6.3.6 תקופת הביצוע של השירות.



6.4

- 6.4.1 חבר לשכה לא ישלם למי שאינו שמאי מקרקעין תשלום בעד קבלת עבודת שמאות מקרקעין אלא אם כן התשלום הינו בעד שירות מקצועי.
- 6.4.2 חבר לשכה לא ישתף בהכנסותיו משמאות מקרקעין כשותף עיסקי כל אדם, פרט לשמאי מקרקעין ואולם מותר לשתף בהכנסות קרוב מדרגה ראשונה וכן מותר לשתף אדם הרשאי לעסוק בשמאות מקרקעין במדינת חוץ בנושאים שבהם לקוחו של השמאי או נושא הטיפול מצוי באותה מדינת חוץ.
- 6.4.3 הוראות סעיפים 6.4.1 ו-6.4.2 לעיל אינן מונעות מחבר הלשכה לשלם בעד שירותים מקצועיים הניתנים לו ע"י מי שאינו שמאי מקרקעין ובלבד שהתשלום יהיה בעד שירותים מקצועיים הניתנים בפועל ובגבולות הסביר.

**6.5 מתן שירות למלכ"ר**

שום דבר האמור בתקנון זה לא ימנע מחבר לשכה לתת בהתנדבות או תמורת תשלום שכר סמלי שירותים מקצועיים כמפורט להלן:

6.5.1 שירות מקצועי הניתן ליחיד במסגרת קשר אישי או משפחתי.

6.5.2 שירות מקצועי הניתן למלכ"ר כתרומה.

בסעיף זה - "מלכ"ר" - גוף הפועל על בסיס התנדבותי למטרות לאומיות, או למטרות צדקה.

**7. דוחות שומה**

7.1 חבר לשכה יכלול בכל חוות דעת שמאית את הפרטים שחובה לכלול אותם בדו"ח שומה כפי שאלו נקבעו בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו 1966, או כל תקנות שיבואו במקומם וכן פרטים נוספים כפי שיקבע בכללים המקצועיים שיפורסמו ע"י הלשכה.

הוראות סעיף קטן זה - אינן באות למנוע משמאי מקרקעין לבסס את שומתו על נתונים והנחות שנמסרו לו ע"י מזמין השומה בתנאי שיציין את הדבר בפירוש בשומה ובמסקנותיה.

7.2 חבר לשכה ימסור ללקוחו, מזמין השומה, עפ"י בקשתו, את פירוט הנתונים והתחשיבים אשר על פיהם הוכנה על ידו חוות הדעת השמאית ובלבד שלא יהיה במסירת הנתונים פגיעה בהוראות כל דין.

**8. שמאי המקרקעין וחברו למקצוע**

8.1 חבר לשכה, לא ישמיץ או יכפיש חבר לשכה אחר אגב דיונים מקצועיים.

8.2 חבר לשכה יגלה בכל ענין מקצועי יחס חברי כלפי חבריו למקצוע ולא ימנע מכל שיתוף פעולה ו/או הקלה שאין בה כדי לפגוע בעניינו של לקוחו.  
בכלל זה יסכים חבר לשכה לבקשה לדחיית מועדים, למשל, כאשר חברו נקרא לשירות מילואים פעיל, חלה, או שרוי באבל, או כל סיבה סבירה אחרת.

8.3 חבר לשכה המעביר ענין לטיפולו המקצועי של חברו, לא יהיה זכאי לחלק משכר הטרחה אלא אם הוסכם במפורש אחרת בין החברים ובלבד שאם נבצר משמאי המקרקעין המעביר לטפל באותו ענין בשל נגיעה אישית או בשל ניגוד אינטרסים כמפורט בסעיף 4.5 לעיל, אסור לו לקבל תשלום כל שהוא מהשמאי המקבל את הענין לטיפולו.



8.4

- 8.4.1 חבר לשכה שנתבקש לטפל ע"י מזמין עבודה בענין שהיה מצוי בעבור אותו מזמין עבודה בטיפולו של חבר לשכה אחר, (להלן: "החבר המקבל" ו"השמאי הקודם" - בהתאמה) יודיע על קבלת הטיפול בענין לשמאי הקודם.
- 8.4.2 קיבל השמאי הקודם הודעה כאמור בסעיף 8.4.1 לעיל, יודיע בסמוך לאחר מכן בכתב לחבר המקבל אם אותו מזמין עבודה ביקש ממנו לנהוג בניגוד לחובתו המקצועית או בניגוד לכל חובה חוקית אחרת המוטלת על שמאי מקרקעין. השמאי הקודם ישלח עותק מהודעתו כאמור ליו"ר וועדת האתיקה המקצועית וליו"ר בית הדין.
- 8.4.3 חבר מקבל לא יטפל בעניינו של מזמין העבודה אם קיבל הודעה כאמור בסעיף 8.4.2 לעיל מהשמאי הקודם אלא אם הורשה לכך מראש ובכתב בהחלטת יו"ר בית הדין, אשר יהיה רשאי להזמין קודם למתן החלטתו בעניין את השמאי הקודם ואת השמאי המקבל להשמיע את טיעוניהם בפניו. הוראות סעיף קטן זה לא יחולו באם חבר הלשכה שנתן את השירות המקצועי נפטר או חדל מלמלא תפקידו מכל סיבה אחרת.
- 8.5 חבר לשכה לא ינקוט באמצעים פסולים כדי לשדל עובד של שמאי אחר לעבוד בשירותו ויאפשר לעובד שעבר לעבוד אצלו משמאי אחר, להשלים עבודות שהחל בהם עבור השמאי האחר, על מנת שלא יגרום נזק לחברו.
- 8.6 חבר לשכה היודע כי מזמין מקבל שירות בענין מסוים מידי חבר לשכה אחר, לא יפנה אל אותו מזמין ולא יפגש איתו באותו עניין אלא בנוכחותו של חבר הלשכה האחר, או בדיעתו.

**9. פרסומת**

- 9.1 חבר לשכה לא יעשה פרסומת לעצמו כעוסק בשמאות מקרקעין וינקוט אמצעים סבירים כדי למנוע פרסומת כאמור לעיל ע"י אחרים.
- 9.2 על אף האמור בסעיף 9.1 לעיל, מכלל זה, לא יחשבו כפרסומת:
- 9.2.1 קביעת שלט סמוך למשרדו של חבר הלשכה בגודל ובנוסח המקובל; פרסום פרטים אישיים בדפוס רגיל במדריכים וברשימות שהרישום בהם מקובל על הכל.
- 9.2.2 פרסום שמות שותפים והעובדים במשרדו של חבר לשכה ותואריהם על גבי הטפסים המשמשים את המשרד ופירוט תחומי ההתמחות המקצועית של המשרד על גבי טפסים אלה.
- 9.2.3 משלוח חוזרים בעניינים מקצועיים ע"י חבר הלשכה ללקוחותיו ולעומדים עמו במגע מקצועי.
- 9.2.4 פרסום שמו של החבר, תוארו ושם התאגיד ו/או המשרד שבו הוא שותף במסמך מקצועי וכן בהקשר המצדיק הדגשת מומחיותו, מהימנותו או אי-תלותו, כגון בתור מחבר, מרצה, דירקטור, חבר בוועדה ציבורית וכיו"ב.
- 9.2.5 מסירת אינפורמציה ללקוחות פוטנציאליים או לאחרים אשר יכלול את שם שמאי ו/או התאגיד ו/או המשרד שבאמצעותו מכין השמאי שומות (להלן: "משרד השמאי") כולל שמות בעלי המשרד השמאי, מנהלי המשרד, מספר העובדים, שמותיהם, הכשרתם, נסיונם המקצועי ותואריהם. מסירת אינפורמציה כני"ל הכוללת רשימת לקוחות בעבר ובהווה, רשימת עבודות ותיאורם, כתובת ודרכי התקשרות (טלפון, פקסימיליה, אינטרנט, דואר אלקטרוני



- וכיוצ"ב), פירוט מדיניות המשרד השמאי וכדו' ובלבד שהאינפורמציה תכלול עובדים בלבד ולא הערכות והשוואות לעבודות שמאים אחרים.
- 9.2.6 הודעה בגלויות דואר או פרסום במודעות בעיתונות בסמוך לפתיחה או לסגירה של משרד חבר הלשכה, או תאגיד שהוא שותף בו, או בהתרחש אירוע המשנה את שם התאגיד, כתובתו, מספרי הטלפון או הפקסימיליה.
- 9.2.7 פרסום, בציון שם הפירמה או התאגיד, כתובתה, מספרי הטלפון והפקסימיליה של מודעות לחיפוש עובדים.
- 9.2.8 פרסום ב"דפי זהב" של כל אזורי הארץ בעברית ובשפות אחרות ובכל מדריך אחר בין בארץ ובין בחו"ל ובתנאי שהפרסום לא יכלול יותר מאשר:
- 9.2.8.1 שם המשרד או התאגיד והלוגו (אם יש).
  - 9.2.8.2 שמות השותפים בצירוף תואריהם האקדמאים ותארים אחרים.
  - 9.2.8.3 תחומי ההתמחות של המשרד.
  - 9.2.8.4 מיקום המשרד.
  - 9.2.8.5 פירוט סניפים באזורי הארץ.
  - 9.2.8.6 מספרי טלפון ופקס.
  - 9.2.8.7 שעות העבודה.
- 9.2.9 פרסום מודעת ברכה ללקוח או לחבר לשכה אחר ובלבד שהמודעה ניתנת יחד עם מודעות של נותני שירותים מקצועיים אחרים ללקוח במסגרת אירוע הקשור לשירותים המקצועיים שאותם נתן חבר הלשכה ללקוח.
- 9.2.10 פרסום מודעת אבל ללקוח או לחבר לשכה אחר.
- 9.2.11 פרסום מאמר מקצועי בעיתונות, או בכתב עת מקצועי, או מתן ראיון עיתונאי בעניינים מקצועיים תוך ציון שמו ותוארו של חבר הלשכה ונסיונו במקצוע.
- 9.3 הוראות סעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל יחולו גם על תאגיד שבו שותף חבר לשכה העוסק במתן שירותי שמאות וכן לפי העניין, על פרסומת של תאגיד שבו מועסק חבר לשכה כשכיר במקרים בהם הפרסומת מתייחסת לעניינים הקשורים לעיסוקו של חבר הלשכה כשמאי מקרקעין.
10. **התנהגות מקצועית**
- חבר לשכה המכהן בתפקיד ציבורי מטעם הלשכה או במוסד ממוסדות הלשכה, לא יעשה שימוש בתפקידו הציבורי לשם השגת לקוחות לשירותיו המקצועיים כשמאי.
11. **איסור קבלת טובות הנאה מצד ג'**
- שמאי מקרקעין לא יקבל טובת הנאה כל שהיא, במישרין או בעקיפין מצד שלישי בקשר לשירותים המקצועיים שהוא נותן ללקוחו - אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב מאת הלקוח.
12. **סודיות**



**לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"ר)**  
*Real Estate Appraisers Association in Israel*

12.1 בביצוע שירותיו המקצועיים ישמור שמאי מקרקעין על סודיות לגבי ענייניו העסקיים והאישיים של לקוחו - אלא אם כן ויתר הלקוח מראש, בכתב, על הסודיות באורח כללי או לעניין פלוני.

12.2 שמאי מקרקעין יעמיד את העובדים בשירותו על חובתם לשמירת סודיות העניינים המגיעים לידיעתם במהלך עבודתם.

**פרשנות** .13

בהתעורר ספק ביישומם או בפירושם של כללים אלה חייב חבר לבקש חוות דעתה של וועדת האתיקה המקצועית או בית הדין של הלשכה.