



22/03/2018  
ב"ד/05/2018

**לכבוד: מר חיים מסילתי,**  
**יו"ר לשכת השמאים,**  
**לשכת שמאי המקרקעין בישראל**

א.נ.,

**הנדון: פרשנות התקנון לעניין קיומה של האסיפה הכללית, 2018**  
**סימוכין: מכתבך מיום 18/03/2018**

כבוד יו"ר הלשכה חיים מסילתי שלום רב,

בהתאם לפנייתך בנדון העברתי את פנייתך שבסימוכין לחברי בית הדין.

לאור לוח הזמנים הקצר, מועד האסיפה הכללית ב- 28/03/2018, וחשיבות הנושא, התכנס ביה"ד בתאריך 21/03/2018 בהרכב מלא, בשבתו כבית דין לענייני חוקה מכח סעיף 10 לתקנות ביה"ד, דן בפרשנות לתקנון וקיבל החלטות בנושא הנדון בהתאם לשאלות שעלו בפנייתך.

#### **רקע כללי:**

ועד הלשכה קבע שמועד האסיפה הכללית לשנת 2018 נקבע לתאריך 28/03/2018 בשעה 17:00. בתקנון הלשכה בסעיף 26.2.1 נקבע שהאסיפה השנתית תתכנס לפחות אחת לשנה לא יאוחר משלושה (3) חודשים מתום השנה הקלנדרית. 3 חודשים מתום השנה הקלנדרית יסתיימו ביום שבת 31/03/2018. עובדות השתלשלות האירועים כעולה בפניית יו"ר הלשכה: בתאריך 14/03/2018 בשעה 09:45 לערך הועלו לאתר הלשכה, הצעת התקציב והדוחות הכספיים לשנת 2018 ובמקביל הם נשלחו במייל לחברים. בהתאם לסעיף 26.2.2.1 נקבע שיש להציג בפני חברי הלשכה את הדוחות הכספיים 15 ימים טרם מועד האסיפה הכללית. כלומר המועד, ע"פ התקנון, לפרסום הדוחות הינו 13/3/2018 בשעה 24:00.

#### **מבוקש:**

בשל הצורך בהתנהלות שוטפת תקינה ובדיווח במועד הקבוע בתקנון לחברים אודותיה, אודה לכבי' באם יואיל לקבל הפרשנות לפיה סעיף 26.2.1 המחייב קיומה של אסיפה כללית לא יאוחר משלושה (3) חודשים מתום השנה הקלנדרית גובר על כל סעיף אחר בכלל ובכלל זה ולעניין זה ויש לקיים האסיפה במועד שנקבע, הוא יום ה - 28.3.2018.

בהתאם לתקנון הלשכה, נוסח משולב מעודכן ליום 31/03/2015, סעיף 10 לתקנות בית הדין, בסמכות בית הדין לדון בפרשנות לתקנון הלשכה.

## החלטה:

לאחר שחברי ביה"ד עיינו בפנייתך, קראו את תקנון הלשכה, קיימו דיון מעמיק בנושא ובהשלכותיו התקבלה ההחלטה כדלקמן:

### 1. חוקיות קיום האסיפה הכללית במועדה:

1.1. בסעיף 26.1 לתקנון נקבע שהאסיפה הכללית של הלשכה הינה הגוף העליון של הלשכה:

#### 26. אסיפות כלליות

26.1 האסיפה הכללית של הלשכה הינה הגוף העליון של הלשכה.

1.2. מתוקף היות האסיפה הכללית הגוף העליון של הלשכה, אזי אין די במקרה של סטיה שולית (פחות מ- 2%) מהעמידה בלוח הזמנים של אחד ממרכיביו (מפורטים בסעיף 26.2.2 לתקנון), הצגת הדו"חות הכספיים של הלשכה לשנה החולפת ותקציב הלשכה בפני חברי הלשכה (סעיף 26.2.2.1 בתקנון), בכדי להוות תנאי לקיום האסיפה וסיבה לביטולה.

1.3. יתרה מכך, ועד הלשכה הקודם קיבל החלטה שלא יקבע תקציב חדש ולא יציגו כלל באסיפה הכללית הבוחרת בחודש 03/2017, על מנת לאפשר לוועד החדש שיבחר לקבוע את התקציב בהתאם למטרות שיציב לעצמו. למיטב ידיעתנו להחלטה זו לא קם מתנגד אחד מבין חברי הלשכה. החלטה זו לא מנעה את התכנסות האסיפה הכללית הבוחרת במועדה.

1.4. בסעיף 26.2.1 נקבע כדלקמן:

#### 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.

להתכנסות האסיפה הכללית במועדה חשיבות רבה מעצם היותה הגוף העליון והחשוב ביותר של הלשכה. ניסיון למנוע זאת בעילות שונות, עלול להוביל למחוזות שאין ביה"ד רוצה שהלשכה תגיע אליהן.

1.5. בדיקת לוח הזמנים בפועל שנותר לחברי הלשכה לבחון את הדוחות הכספיים ותקציב הלשכה מעלה שהוא תואם בהיקפו, בסטיה זניחה (פחות מ- 2%), את הזמן שהתקנון העמיד לרשות החברים. כך שבאופן מעשי לא נפגע משך הזמן העומד לרשות החברים לבחינת הדוחות הכספיים ותקציב העמותה לשנה הנוכחית.

1.6. לאור האמור לעיל ביה"ד החליט בפה אחד:

אין באי פרסום תקציב הלשכה והדוחות הכספיים בסטיה זניחה מלוחות הזמנים הקבועים בתקנון בכדי לבטל את קיום האסיפה הכללית במועדה.

**1.7. פרסום ההחלטה**

לאור חשיבות הנושא ביה"ד מבקש מהלשכה לפרסם את החלטתו באופן מיידי בפני כל חברי הלשכה.

בשם בית הדין באתי על החתום,

אלי כהן, שמאי מקרקעין

יו"ר בית הדין

**עותקים (באמצעות דואר אלקטרוני):**  
יור הלשכה מר חיים מסילתי  
הגבי שוש גנון, מזכירת לשכת השמאים,  
חברי בית הדין