



כבירי נבו קידר בלום ושות'

Kabiri Nevo Keidar Blum & Co

Attorneys & Notary

רמת גן, 27 באוקטובר 2020

-מבלי לפגוע בזכויות-

באמצעות דואר רשום

לכבוד
אדיר בניסטי, תיווך אדיר
הפלמ"ח 75
באר שבע

א.נ.,

**הנדון: התראה בטרם נקיטת הליכים משפטיים - פרסום מטעה והשגת גבול
מקצוע שמאי המקרקעין**

בשם מרשתי, לשכת שמאי המקרקעין בישראל (להלן: "הלשכה"), הריני לפנות אליך, כדלקמן:

1. במהלך התקופה האחרונה הופץ על ידך, או על-ידי מי מטעמך, פרסום המזמין את הציבור לקבל ממשרדך שירותי "הערכת שווי" ללא עלות לדירות ונכסי מקרקעין (להלן: "הפרסום" או "הפרסום המטעה"), כדלקמן:

"רוצים למכור את הנכס שלכם?"

הערכת שווי הנכס שלכם

ללא עלות!

אדיר בניסטי יועץ הנדל"ן האישי שלך..."

[א] העתק מנוסח הפרסום באמצעות רשת ה'פייסבוק', מצ"ב ומסומן **כנספח א'**.

2. בהתאם לקבוע בהוראות חוק שמאי המקרקעין, תשס"א 2001 (להלן: "החוק"), כל אדם אשר מעוניין לעסוק בתחום שמאות המקרקעין בישראל, צריך לעמוד בתנאי סף: תואר אקדמי מוכר, מעבר של התמחות ומעבר בהצלחה של בחינות הסמכה.

3. אדם שלא עמד בתנאי הסף ואשר אינו מחזיק ברישיון של שמאי מקרקעין, אינו רשאי לעסוק בשומת מקרקעין בשכר **ואינו רשאי להציג את עצמו ככזה**.

4. כך, בסעיף 13(א) לחוק נקבע כי: "לא יעסוק אדם בשומת מקרקעין דרך שירות לכל בשכר, אלא אם כן הוא שמאי מקרקעין".

5. עוד קובע סעיף 13 לחוק, כי: "העוסק בשומת מקרקעין בניגוד להוראות סעיף קטן (א) דינו – קנס כאמור בסעיף קטן 43 (א)(4) לחוק העונשין, תשל"ז 1977- (להלן – חוק העונשין)".

6. עיון בפרסום המוזכר לעיל, מלמד כי על אף שמשרדך עוסק בתיווך ומציג עצמו בדך העסקי כ"סוכן נדל"ן ולא כ"שמאי מקרקעין", מוצג על ידך מצג שווא שאיננו נכון ואף מטעה, העשוי

גיל נבו, עו"ד ונוטריון | אורי קידר, עו"ד | אבי בלום, עו"ד | עמרי כבירי, עו"ד ונוטריון | יוסף מאירי, עו"ד
גלינה רונקין, עו"ד | עופר שכטר, עו"ד | עומר בן-צבי, עו"ד | הילה עובד בנאי, עו"ד | שיר אנג'ל-כץ, עו"ד
עמוס נוה, עו"ד | אורי כהנא, עו"ד | סימה סלע פלקס, עו"ד | גיא וייס, עו"ד | הילה בר-אילן, עו"ד | עידן סופר, עו"ד
ניצן כהנא, עו"ד | יואל יעקב, עו"ד | עידן שחם, עו"ד | רחלי אל-שי, עו"ד | ערן רחמינוב, עו"ד
דריה ברוד, עו"ד | תמר בן דהר, עו"ד | חן שופן, עו"ד | ניצן אדרי, עו"ד | מיכל ליבל, עו"ד | דניאלה זלוטניק, עו"ד

מגדל משה אביב, קומה 46, רח' ז'בוטינסקי 7, רמת גן // טל. 03-5668665 // פקס. 03-5667665

info@knklaw.com // www.knklaw.co.il

ליצור רושם כי מדובר בפרסום מטעם שמאי מקרקעין, או מי שהינו בעל הסמכה ורישיון לעסוק בשמאות מקרקעין על פי חוק.

7. בהקשר זה יש לציין, כי על פי סעיף 13 לחוק, התחזות לשמאי מקרקעין הינה עבירה שבצידה סנקציה פלילית:

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

8. למותר לציין, כי מעבר להשגת גבול מקצוע שמאות המקרקעין והפרת הוראות החוק לעיל, הרי שעריכת שומת מקרקעין (או כל פעולה של "הערכת שווי" כמוצג על ידי), על-ידי מי שאינו מוסמך לכך על פי חוק, עלולה לגרום לנזקים כבדים ואף בלתי הפיכים, לציבור הפונים למשרדך, העלולים להתקשר בעסקת מקרקעין, על בסיס מידע חסר ו/או מידע שאינו מבוסס.

9. על מנת להימנע מפנייה לבית המשפט, הינך מתבקש לחדול לאלתר מהפצת הפרסום המטעה, וכן להעביר לידי לשכת שמאי המקרקעין בישראל (ע"ר), בתוך 5 ימים, אסמכתא על הסרת הפרסום האמור מכל מקום בו פורסם, באמצעות פרטי ההתקשרות המופיעים מטה וכן התחייבות לחדול מכל פרסום דומה בעתיד.

10. אין באמור במכתבי זה, או במה שאינו אמור בו, כדי לגרוע מכל טענה ו/או תביעה שעומדת ללשכה בנושא שבנדון, לרבות תביעה לפיצוי כספי בגין הנזקים שנגרמו ללשכה בעקבות התנהלותך כאמור לעיל.

בכבוד רב,

אורי קידר, עו"ד

כבירי נבו קידר בלום ושות', עורכי דין ונוטריון

העתק:

**מר חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי מקרקעין.
מזכירות הלשכה.**

knk-b

כבירי נבו קידר בלום ושות'

Kabiri Nevo Keidar Blum & Co
Attorneys & Notary