



DATE: 10/06/08
REF:

תאריך:
סימנו:

לכבוד
מר אייל יצחקי
השמאי הממשלתי הראשי
אגף שומת מקרקעין
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון : נוהל מקצועי מס' 3 של האגף בדבר הכרעה ללא דיון

בעקבות פניות רבות של שמאי מקרקעין אלי בדבר החלטת השמאי המחוזי שלא לקיים דיון בערר על שומות ממ"י הנני לפנות אליך כדלקמן :

1. אגף שומת מקרקעין משמש כיום כערכאת הערעור היחידה בנושאי שווי ע"פ המצב הקיים כיום, כל עוד לא אושר הצ"ח העוסקת בהשגות על שווי חיובי ממ"י.
2. מבלי להיכנס לסוגיית סמכותה של ערכאה זו, ערכאת ערעור מחייבת ע"פ כללי הצדק הטבעי, לקיים דיון מסודר, בכל ערעור על שווי המובא בפניה, כך הדבר נעשה לגבי כל מס הקיים במדינת ישראל וחיובי ממ"י אינם שונים במובן זה.
3. האמרה כי על הרשות הציבורית חלה חובה כי "הצדק לא רק יעשה אלא גם יראה" חלה גם על השמאי הממשלתי על שלוחותיו.
4. הריני להפנותך לפסקי הדין של בית המשפט העליון בדבר זכות הטיעון בה נקבע כי **"מקום שהגורם המינהלי מפעיל הסמכות הינו בעל אופי מעין-שיפוטי יש להקפיד בקיום דווקני של זכות הטיעון, מאחר שחומרת הפגיעה האפשרית באזרח משפיעה על היקף זכותו להציג את עמדתו"**.¹
5. תמוה כי, נוהל כה מהותי שיש לו השפעה על הציבור החוכר קרקעותיו מאת ממ"י וציבור שמאי המקרקעין, התקבל בסתר מבלי לתת לו פומבי.
6. אין בנוהל פנימי זה כדי לחייב צדדים שלשיים ובכללם השמאים המשיגים על חיובי ממ"י, לפיכך אני סבור כי אין בנוהל זה אפשרות למנוע את הדיונים הנ"ל.
7. המלצתי היא כי תשקול מחדש את נוהל זה בכל האמור למניעת דיונים בהשגות, לפחות כל עוד לא התקבלה הצ"ח בנושא.

על תגובתך אודה

ארז כהן
יו"ר הלשכה

העתקים :
מנכ"ל משרד המשפטים
עו"ד שרית דנה- המשנה ליועמ"ש
ח"כ אורית נוקד

¹ בג"ץ 7805/00 רוני אלוני, חברת מועצת עיריית ירושלים נ' מבקרת עיריית ירושלים, פ"ד נז(4) 577, 598 - מאגר נבו
הלשכה באינטרנט WWW.LANDVALUE.ORG.IL E-mail: landvalu@netvision.net.il