

**לכבוד,  
בית הדין,  
לשכת שמאי מקרקעין בישראל**

א.ג.נ.,

**הנדון: עתירה כנגד החלטת ועד הלשכה**

החתומים מטה מתכבדים לפנות בזאת לבית הדין של לשכת שמאי מקרקעין בישראל (להלן: "הלשכה") בבקשה כי יפעיל את הסמכויות שהוענקו לו בפרק 10 לתקנון בית הדין של הלשכה (להלן: "תקנון בית הדין") ויעמיד את ועד הלשכה על אי החוקיות של החלטתו מתוקף הסמכות שהוענקה לבית הדין ביחס למוסדות הלשכה בס' 3.6 לתקנון בית הדין.

כן מתבקש בית הדין לפעול בהתאם לסמכות שנתונה לו בס' 7.1 ב' לתקנון בית הדין ולתת צו ביניים אשר ימנע מועד הלשכה מלממש את החלטתו עד למתן החלטתו של בית הדין.

**הרקע לתלונה**

1. במסגרת תיקון 84 לחוק התו"ב הוקמה ועדה מייעצת לבחירת שמאים מכריעים. בהרכבה של הועדה 4 נציגים של הלשכה אשר נבחרו ע"י חברי הלשכה בבחירות שנערכו בתחילת שנת 2008.
2. הועדה המייעצת קיימה הליכים במסגרתם נבחרו שמאים מכריעים בהתאם לתיקון 84 האמור. 10 מהשמאים שנבחרו הומלצו לשר המשפטים ו-10 נוספים נמצאו כמתאימים לכהונה וימונו בהתאם לצורך בעתיד.
3. חשוב לציין כי ארבעת נציגי הלשכה לועדה המייעצת לקחו חלק בקביעת הקריטריונים לבחירה ו-2 מהם לקחו חלק פעיל בהליך הבחירה. כן יודגש כי שני הנציגים שהשתתפו בהליך הבחירה סומכים ידיהם על פועלה של הועדה.
4. מאוחר לבחירת השמאים כמתואר, מצאה לנכון קבוצה של שמאים, חלקם אינם חברים בלשכה וחלקם מועמדים שלא נבחרו, לנקוט בהליכים משפטיים כנגד הליכי הבחירה של הועדה המייעצת.
5. ועד הלשכה החליט בישיבתו מיום 03.02.09 לסייע כספית להליכים כאמור.

**תקנון הלשכה**

תקנון הלשכה שותק בכל הקשור לתמיכה של מוסדות הלשכה באינטרס של קבוצה כאשר פעילות זו פוגעת באינטרס של קבוצה אחרת. כמו כן, תקנון הלשכה אינו מסדיר את השאלה שמתעוררת בנסיבות לעיל: סמכותו של ועד הלשכה, חוקיות, דמוקרטית ומוסרית, לצאת כנגד החלטה לה שותפים נציגים נבחרים של הלשכה, כאשר נציגים אלו הוסמכו ע"י חברי הלשכה בבחירות, ולא ע"י ועד הלשכה.

ככל לאקונה, גם הסוגיות לעיל דורשות פרשנות של תקנון הלשכה.

## הפרשנות הרצויה

הח"מ סבורים כי פרשנות רצויה לתקנון הלשכה צריכה לקבוע שועד הלשכה מנוע מלתמוך בקבוצת אינטרס נתון על חשבונה של קבוצה בעלת אינטרס אחר.

אין כוונת הדברים לכך שהועד מנוע מלפעול, בנסיבות נתונות, כנגד חבר בלשכה או קבוצת חברים החובקים אינטרס משותף, מקום בו אינטרס זה אינו תואם את האינטרסים של הלשכה.

שונה המצב בענייננו, בו מתן חסות של הלשכה להליכים משפטיים כנגד בחירת 20 מחבריה בהכרח פוגעת בנציגיה הנבחרים של הלשכה לועדה המייעצת, בשמאים שנבחרו, ובשמם הטוב.

יתרה מכך, ככל שועד הלשכה סבור כי בהצטרפותו להליך המשפטי הוא מלין על הליך הבחירה כשלעצמו, הרי כאמור, נציגי הלשכה לועדה המייעצת אינם סוברים כך, והם אלו אשר קיבלו את המנדט מחברי הלשכה לעניין זה.

החלטתו האמורה של ועד הלשכה עומדת איפוא בניגוד גמור להחלטת האסיפה הכללית הבוחרת אשר שיגרה את נציגי הלשכה לועדה המייעצת והפקידה בידיהם את שיקול הדעת בכל הקשור לבחירת השמאים המכריעים.

בהתאם לתקנון הלשכה האסיפה הכללית היא הגוף העליון של הלשכה, ולפיכך, החלטתו של ועד הלשכה סותרת את החלטת האסיפה הכללית ודינה להתבטל.

## הסעד המתבקש

לאור האמור, בית הדין של הלשכה מתבקש בזאת לקבוע כי החלטת ועד הלשכה לתמוך כספית בהליכים משפטיים כנגד כל הקשור בפעילות הועדה המייעצת, פסולה היא ודינה להתבטל.

כן מתבקש בית הדין ליתן צו ביניים אשר ימנע מועד הלשכה להוציא לפועל את החלטתו טרם שיחליט בית הדין בדבר.

## הסעד החלופי

ככל שבית הדין של הלשכה יראה את הפרשנות הרצויה לתקנון הלשכה בשונה מעמדתנו לעיל, מתבקש בזאת כי יקבע ע"י בית הדין שגם קבוצת השמאים שנבחרו לכהן כשמאים מכריעים יהיו זכאים להשתתפות של הלשכה בהוצאות שבהן הם ישארו, בהיותם משיבים בהליך משפטי כאמור.

מאחר ושאלת כשרותם של הליכי בחירת השמאים המכריעים אינה נתונה להכרעתו של ועד הלשכה ותקבע בבית המשפט, עמדתו של ועד הלשכה לפיה עליו להירתם ולעזור לקבוצה שחשה נפגעת תקפה באותה העוצמה גם כלפי קבוצת השמאים שנבחרו. אין זה מאושיותיה של הלשכה לפעול בחוסר שוויון כלפי חבריה, ובהתאם לכך, מתבקש הסעד לעיל כסעד חלופי.

בכבוד רב,

נאוה סירקיס	לבנה אשד
דורית פריאל	שאול אשרת
ניקי פרימו	יצחק ברמן
בצלאל קציר	רן וירניק
שמואל רוזנברג	אורי כהן
תמיר שדה	מנחם מלוכנא
	אמנון נזרי

העתק  
חברי ועד הלשכה  
ועדת ביקורת  
היועצים המשפטיים של הלשכה