תקנות שמאי מקרקעין (סדרי דין בדיון לפני ועדת משמעת), תשס"ה-2005

משפט פרטי וכלכלה – הסדרת עיסוק – שמאי מקרקעין

רשויות ומשפט מנהלי – הסדרת עיסוק – שמאי מקרקעין

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | פרק ראשון: הליכים לפני הדיון | [Go](#med0) | 3 |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 3 |
| סעיף 2 | תובע וועדת תלונות | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 3 | תגובת נילון | [Go](#Seif3) | 3 |
| סעיף 4 | פרטים נוספים | [Go](#Seif4) | 3 |
| סעיף 5 | ידיעה על עבירת משמעת שלא בדרך תלונה | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 6 | אי הגשת קובלנה | [Go](#Seif6) | 3 |
| סעיף 7 | הגשת קובלנה | [Go](#Seif7) | 3 |
| סעיף 8 | עריכת קובלנה | [Go](#Seif8) | 3 |
| סעיף 9 | זכות עיון וסייג להבאת ראיות | [Go](#Seif9) | 4 |
| סעיף 10 | צירוף אישומים | [Go](#Seif10) | 4 |
| סעיף 11 | צירוף נקבלים | [Go](#Seif11) | 4 |
| סעיף 12 | הפרדת הדיון | [Go](#Seif12) | 4 |
| סעיף 13 | חזרה מקובלנה או תיקונה | [Go](#Seif13) | 4 |
| סעיף 14 | הזמנה לדיון | [Go](#Seif14) | 4 |
| סעיף 15 | הזמנת עדים | [Go](#Seif15) | 4 |
| סעיף 16 | צורת הזמנה ותוכנה | [Go](#Seif16) | 4 |
|  | פרק שני: הליכי הדיון לפני ועדת המשמעת | [Go](#med1) | 5 |
| סעיף 17 | ניהול הדיון | [Go](#Seif17) | 5 |
| סעיף 18 | פרוטוקול | [Go](#Seif18) | 5 |
| סעיף 19 | תשובת הנקבל לקובלנה | [Go](#Seif19) | 5 |
| סעיף 20 | ראיות מטעם התובע והנקבל | [Go](#Seif20) | 5 |
| סעיף 21 | ראיות מטעם ועדת משמעת וראיות נוספות | [Go](#Seif21) | 5 |
| סעיף 22 | סדר חקירת עדים והגשת ראיות | [Go](#Seif22) | 5 |
| סעיף 23 | סיכומים | [Go](#Seif23) | 5 |
| סעיף 24 | הכרעת הדין | [Go](#Seif24) | 5 |
| סעיף 25 | הרשעה בעבירות אחדות | [Go](#Seif25) | 5 |
| סעיף 26 | טענות וראיות לאמצעי משמעת | [Go](#Seif26) | 5 |
| סעיף 27 | נקיטת אמצעי משמעת | [Go](#Seif27) | 5 |
| סעיף 28 | המצאת | [Go](#Seif28) | 5 |
| סעיף 29 | חריגה מהמועד | [Go](#Seif29) | 5 |
| סעיף 30 | דיון בהעדר הנקבל | [Go](#Seif30) | 5 |
|  | פרק שלישי: התליה עד סיום דיון | [Go](#med2) | 6 |
| סעיף 31 | צורת בקשה להתליה | [Go](#Seif31) | 6 |
| סעיף 32 | סדרי דין בבקשה להתליה | [Go](#Seif32) | 6 |
| סעיף 33 | ראיות בעלי הדין | [Go](#Seif33) | 6 |
|  | פרק רביעי: הוראות שונות | [Go](#med3) | 6 |
| סעיף 34 | ערעור | [Go](#Seif34) | 6 |
| סעיף 35 | המצאת מסמכים | [Go](#Seif35) | 6 |
| סעיף 36 | תחליף המצאה | [Go](#Seif36) | 6 |
| סעיף 37 | פגמים שאינם פןגמים בדיון | [Go](#Seif37) | 6 |
| סעיף 39 | תחילה | [Go](#Seif38) | 6 |

תקנות שמאי מקרקעין (סדרי דין בדיון לפני ועדת משמעת), תשס"ה-2005[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 30 ו-43 לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן – החוק), וסעיף 108 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, אני מתקינה תקנות אלה:

פרק ראשון: הליכים לפני הדיון

סימן א': תלונה וקובלנה

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"ועדת המשמעת" – הוועדה שמונתה לפי סעיף 17 לחוק;

"נקבל" – כמשמעותו בסעיף 25 לחוק;

"תובע" – עורך דין שהוסמך לפי סעיף 22 לחוק.

2. (א) תלונה למועצה נגד שמאי מקרקעין (להלן – הנילון) תובא לפני התובע.

תובע וועדת תלונות

(ב) התובע יברר את התלונה ויחליט לפי תוצאות הבירור אם יש מקום להגיש נגד הנילון קובלנה לוועדת משמעת.

(ג) למילוי סמכותו לפי תקנת משנה (ב) רשאי התובע להסתייע בוועדת תלונות שמינתה המועצה לפי סעיף 22(ה) לחוק.

3. (א) ראה התובע כי יש לכאורה ממש בתלונה, ימציא לנילון העתק מהתלונה, וייתן לו הזדמנות להשיב עליה בכתב בתוך 14 ימים מיום שהומצאה לו או בתוך תקופה ארוכה ממנה שקבע התובע.

תגובת נילון

(ב) משעברה התקופה האמורה רשאי התובע להגיש קובלנה לוועדת משמעת אף אם לא השיב הנילון על התלונה.

4. תובע רשאי לדרוש מהמתלונן או מהנילון להגיש, במועדים שיקבע, פרטים נוספים לתלונה או לתשובה, לפי הענין, ורשאי הוא לדרוש מהמתלונן או מהנילון ראיות לאימות פרטי התלונה או התשובה.

פרטים נוספים

5. הגיעה לתובע ידיעה על עבירת משמעת שלא בדרך תלונה, והוא סבור שיש בה לכאורה ממש, יודיע על כך לנילון, וייתן לו הזדמנות להשיב עליה.

ידיעה על עבירת משמעת שלא בדרך תלונה

6. ראה התובע כי אין לכאורה ממש בתלונה או כי אין מקום להגיש קובלנה, יודיע על כך לנילון, נוסף על ההודעה המנומקת למתלונן לפי סעיף 23 לחוק.

אי-הגשת קובלנה

7. (א) ראה התובע, על פי החומר שנאסף, כי יש מקום להגיש קובלנה נגד הנילון, יגישה לוועדת משמעת.

הגשת קובלנה

(ב) קובלנה תוגש בארבעה עותקים ובעותקים נוספים כמספר הנקבלים בה.

(ג) עותק מהקובלנה יומצא לנקבל בהקדם האפשרי ולא יאוחר משלושים ימים לפני תחילת הדיון.

8. (א) קובלנה תיערך בכתב ותכיל פרטים אלה:

עריכת קובלנה

(1) פרטי התובע;

(2) שם הנקבל, מספר הזהות שלו, מספר רישומו בפנקס ומען מגוריו או מקום עבודתו;

(3) העובדות המשמשות בסיס לקובלנה;

(4) פירוט העבירות המיוחסות לנקבל;

(5) ציון שמות העדים.

(ב) לקובלנה יצורפו השומה נושא הקובלנה או כל מסמך אחר שיש בו כדי לבסס את הקובלנה.

9. (א) הוגשה קובלנה, רשאי הנקבל, בכל זמן סביר, לעיין בחומר הבירור הנוגע לקובלנה נגדו שאסף התובע ולהעתיקו.

זכות עיון וסייג להבאת ראיות

(ב) אין בתקנה זו כדי לפגוע בהוראות פרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971, או כדי לאפשר עיון בחומר כאמור בתקנת משנה (א), שאי גילויו מותר או שגילויו אסור לפי כל דין.

(ג) לא יגיש תובע לוועדת המשמעת חומר כאמור בתקנת משנה (א), אם לא ניתנה לנקבל הזדמנות סבירה לעיין בו או להעתיקו, זולת אם ויתר על כך, או חומר שאי גילויו מותר או שגילויו אסור לפי כל דין, כאמור בתקנת משנה (ב).

10. מותר לצרף בקובלנה אחת אישומי משמעת אחדים המתייחסים לאותו נקבל, אם הם מבוססים על אותן עובדות או על עובדות דומות או על סדרת מעשים הקשורים זה לזה באופן שהם מהווים מאורע אחד.

צירוף אישומים

11. מותר להאשים בקובלנה אחת כמה נקבלים, אם כל אחד מהם היה צד לאחת מהעבירות שבקובלנה או אם האישום הוא בשל סדרת מעשים המיוחסים לנקבלים והקשורים זה לזה באופן שהם מהווים מאורע אחד.

צירוף נקבלים

12. (א) ועדת משמעת רשאית, בכל שלב שלפני הכרעת הדין, לצוות על הפרדת הדיון באישום פלוני שנכלל בקובלנה או על הפרדת דיונו של נקבל פלוני שהואשם עם אחרים.

הפרדת הדיון

(ב) הופרד הדיון, תוגש קובלנה נפרדת בשל אישום שהדיון בו הופרד או נגד נקבל שדיונו הופרד.

13. (א) תובע רשאי לחזור בו מהאישומים שבקובלנה, כולם או מקצתם, או לתקנם; חזרה או תיקון לפני תחילת הדיון יהיו בהודעה בכתב לוועדת המשמעת; חזרה או תיקון אחרי תחילת הדיון יהיו ברשות ועדת המשמעת.

חזרה מקובלנה או תיקונה

(ב) חזר בו התובע מהאישומים שבקובלנה, כולם או מקצתם, לאחר תחילת הדיון ולפני תשובת הנקבל לאישום, תבטל ועדת המשמעת את הקובלנה, כולה או מקצתה; חזר בו לאחר מכן, תזכה ועדת המשמעת את הנקבל מהקובלנה, כולה או מקצתה.

(ג) הודעה על חזרה מהקובלנה, כולה או מקצתה, או על תיקון הקובלנה תומצא לנקבל.

סימן ב': הזמנת בעלי הדין והעדים

14. (א) יושב ראש ועדת משמעת יקבע את מועד הדיון ומקומו; התובע והנקבל יקבלו הזמנה בכתב שיצוינו בה המקום והמועד להתייצבותם; ואולם אם נקבעה ישיבה נדחית בנוכחות התובע והנקבל או בא כוחו, לא תהא חובה להזמינם כאמור.

הזמנה לדיון

(ב) הוזמן הנקבל כאמור ולא התייצב לדיון, רשאית הוועדה לדון בקובלנה בהיעדרו.

15. (א) יושב ראש ועדת משמעת יזמין לדיון את העדים אשר ועדת משמעת ראתה לנכון להזמין לשם מסירת מידע או הגשת מסמכים שברשותם, בין לבקשת התובע או הנקבל ובין מיזמתה.

הזמנת עדים

(ב) הזמנת עד תהיה בהמצאת הזמנה בכתב לעד או בהודעה בעל פה לעד על ידי ועדת המשמעת בשעת הדיון.

16. הזמנת עד בכתב תהיה חתומה ביד מי שמינה לכך יושב ראש ועדת המשמעת ותכיל פרטים אלה:

צורת הזמנה ותוכנה

(1) שם המוזמן ומענו;

(2) שם התובע;

(3) שם הנקבל;

(4) המקום והמועד שבהם יש להתייצב או להגיש את המסמכים שיפורטו בהזמנה.

פרק שני: הליכי הדיון לפני ועדת המשמעת

סימן א': ניהול הדיון

17. יושב ראש ועדת משמעת ינהל את הדיון, והוא רשאי להורות כל הוראה הדרושה לקיום הסדר במקום הדיון.

ניהול הדיון

18. (א) יושב ראש ועדת משמעת ינהל פרוטוקול של הדיון, אולם רשאי הוא להורות שהפרוטוקול יירשם בידי אחר או שינוהל בדרך אחרת.

פרוטוקול

(ב) הקובלנה, הפרוטוקול וכל המסמכים שהוגשו לוועדת המשמעת בנוגע לאותו דיון יתויקו בתיק הדיון.

סימן ב': בירור האשמה

19. (א) בתחילת הדיון יזהה יושב ראש ועדת משמעת את הנקבל, יקרא לפניו את הקובלנה וישאל אותו לתשובתו לקובלנה.

תשובת הנקבל לקובלנה

(ב) הנקבל רשאי להודות בעובדות הנטענות בכתב הקובלנה, כולן או מקצתן, או לכפור בהן וכן לטעון עובדות נוספות, בין אם הודה כאמור ובין אם לאו; לא כפר הנקבל בעובדה, יראוה כאילו הודה בה, זולת אם החליטה ועדת המשמעת שלא לראותה כך.

20. כפר הנקבל בפני ועדת משמעת בעובדות הנטענות בקובלנה, כולן או מקצתן או טען עובדות נוספות, רשאים התובע ואחריו הנקבל להביא עדים מטעמם ולהגיש ראיות אחרות.

ראיות מטעם התובע והנקבל

21. סיימו התובע והנקבל להביא את ראיותיהם, רשאית ועדת משמעת להזמין עד מטעמה, אפילו נשמעה כבר עדותו, ולהורות על הגשת כל ראיה אחרת, ורשאית היא להרשות לתובע ולנקבל, לבקשתם, להביא ראיות נוספות, והכל אם ראתה צורך בכך.

ראיות מטעם ועדת משמעת וראיות נוספות

22. סדר חקירת העדים והגשת ראיות אחרות יהיה, ככל האפשר, כסדר הנהוג במשפט פלילי.

סדר חקירת עדים והגשת ראיות

23. (א) בתום הבאת הראיות או במקומה – אם לא הובאו ראיות עקב הודאת הנקבל בעובדות או מטעם אחר – רשאים התובע ואחריו הנקבל להשמיע את סיכומיהם לענין האשמה.

סיכומים

(ב) בהסכמת התובע והנקבל רשאית ועדת משמעת להורות שהסיכומים, כולם או מקצתם, יוגשו לה בכתב, במועדים שתקבע.

סימן ג': פסק דין

24. לאחר בירור האשמה ולא יאוחר מ-60 ימים מיום סיום הדיון, ואם נסתיים הדיון בסיכומים בכתב – מיום שנשלמה קבלת סיכומי התובע והנקבל, תכריע ועדת משמעת את דינו של הנקבל; הכרעת הדין תיקרא לפני הנקבל והתובע או שיומצא להם העתק ממנה, כפי שתקבע ועדת המשמעת.

הכרעת הדין

25. ועדת משמעת רשאית להרשיע נקבע בשל כל אחת מן העבירות שיוחסו לו בקובלנה, אך לא תטיל עליו אלא אמצעי משמעת אחד בשל אותו מעשה.

הרשעה בעבירות אחדות

26. הרשיעה ועדת משמעת את הנקבל, רשאים התובע ואחריו הנקבל לטעון את טענותיהם ולהביא את ראיותיהם לענין אמצעי המשמעת במועד שתקבע.

טענות וראיות לאמצעי משמעת

27. (א) לאחר הטענות והראיות לענין אמצעי המשמעת כאמור בתקנה 26, ולא יאוחר מ-21 ימים מיום סיום הדיון, תקבע ועדת משמעת את החלטתה לענין אמצעי המשמעת; ההחלטה תיקרא בפני הנקבל והתובע או שיומצא להם העתק ממנה, כפי שתקבע ועדת משמעת.

נקיטת אמצעי משמעת

28. העתק מהכרעת דין והחלטה על נקיטת אמצעי משמעת שהוקראו, יומצא לתובע ולנקבל.

המצאת החלטה

29. הכרעת דין והחלטה על נקיטת אמצעי משמעת שניתנו שלא במועדים שנקבעו בתקנות אלה, לא ייפסלו בשל כך בלבד.

חריגה מהמועד

30. (א) הסתיימו ההליכים לפי תקנות אלה, רשאית ועדת משמעת, לבקשת נקבל, לבטל את הכרעת הדין וההחלטה על נקיטת אמצעי משמעת, שניתנו בעקבות דיון שהתקיים בהעדרו, אם ראתה שהיתה סיבה מוצדקת לאי-התייצבותו או אם ראתה שהדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין; בקשה לפי תקנה זו תוגש בתוך שלושים ימים מהיום שהומצאה לנקבל ההחלטה על נקיטת אמצעי משמעת, ואולם רשאית ועדת משמעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לדון בבקשה שהוגשה לאחר מועד זה.

דיון בהעדר הנקבל

(ב) אין בהוראות תקנה זו כדי לגרוע מסמכותה של ועדת משמעת לבטל דיון, שהתקיים בהעדר הנקבל, אף אם לא הסתיימו ההליכים לפי תקנות אלה, אם ראתה שהיתה סיבה מוצדקת לאי-התייצבותו או אם ראתה שהדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין.

פרק שלישי: התליה עד סיום דיון

31. (א) בקשה להתליה עד סיום דיון לפי סעיף 37(א) לחוק תכיל פרטים אלה:

צורת בקשה להתליה

(1) פרטי התובע;

(2) שם שמאי המקרקעין שהבקשה מתייחסת אליו, מספר הזהות שלו, מספר רישומו בפנקס ומען מגוריו או מקום עבודתו.

(ב) היתה עילת הבקשה הגשת קובלנה – יצורף כתב הקובלנה; היתה עילת הבקשה הגשת כתב אישום כאמור בסעיף 37(א) לחוק – יצורף לה כתב האישום.

32. על הדיון בבקשה להתליה עד סיום דיון יחולו הוראות תקנות 14, 17, 18, 27 ו-29 לפי הענין.

סדרי דין בבקשה להתליה

33. אם ראתה ועדת המשמעת צורך בכך, תיתן לבעלי הדין רשות הביא את ראיותיהם; סדר הבאתן יהיה בהתאם לאמור בתקנה 20.

ראיות בעלי הדין

פרק רביעי: הוראות שונות

34. ערעור לפי סעיף 36 לחוק יוגש לבית המשפט המחוזי בירושלים.

ערעור

35. (א) מסמך שיש להמציאו לאדם לפי תקנות אלה, תהיה המצאתו במסירה לידיו או במשלוח מכתב בדואר רשום עם אישור מסירה, לפי מען מגוריו או מקום עבודתו, ובאין למצאו במקום כאמור – לידי בן משפחתו הגר עמו ונראה שמלאו לו שמונה עשרה שנים.

המצאת מסמכים

(ב) היתה ההמצאה במכתב רשום כאמור בתקנת משנה (א), יראו את התאריך שבאישור המסירה כתאריך ההמצאה.

(ג) מסירת מסמך לידי בא כוחו של הנקבל או מסירתו לידי פקיד במשרדו או משלוח מכתב רשום עם אישור מסירה לפי מען משרדו, יראו כהמצאה לנקבל, זולת אם הודיע בא כוחו או פקידו של הנקבל לוועדת משמעת, בתוך חמישה ימים מקבלת המסמך, כי אין ביכולתו להביא את המסמך לידיעת הנקבל.

36. לא בוצעה המצאת מסמך עקב סירוב לקבל את המסמך או לחתום על אישור מסירה, יראו את המסמך כאילו הומצא כדין, אם הומצא לפי הוראות ועדת המשמעת באחת מדרכים אלה:

תחליף המצאה

(1) בהדבקת עותק המסמך על דלת הבית שבו רגיל האדם לגור או לעבוד;

(2) בפרסום מודעה בעיתון יומי;

(3) בכל דרך סבירה אחרת שתיראה לה.

37. ליקוי טכני בעריכתו של מסמך לפי תקנות אלה אין בו כדי לפגום בתוקפם של ההליכים על פיו; אולם אם נראה לוועדת משמעת, כי יש בדבר חשש לעיוות דינו של הנקבל, תורה כל הוראה הדרושה כדי להסיר את החשש.

פגמים שאינם פןגמים בדיון

38. הפרק החמישי בתקנות שמאי מקרקעין, התשכ"ג-1963 – בטל.

תיקון תקנות התשכ"ג

39. תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן.

תחילה

כ"ז בשבט התשס"ה (6 בפברואר 2005) ציפי לבני

שרת המשפטים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשס"ה מס' 6373](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6373.pdf) מיום 27.2.2005 עמ' 458.

   ת"ט [ק"ת תשס"ה מס' 6377](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-6377.pdf) מיום 17.3.2005 עמ' 576. [↑](#footnote-ref-1)