

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המשנה ליועץ המשפטי
(משפט אזרחי)

ירושלים: ג' תמוז תשס"ח
6 יולי 2008
סימוכין: 2008-0067-999

לכבוד:

מר ארז כהן

יושב ראש לשכת שמאי המקרקעין

הנדון: חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 83) – הגשת שומה

בהמשך לשיחות שהתקיימו בענין שבנדון, נבקש להודיעך כדלקמן:

1. הובא לידיעתנו, כי נוכח התיקון התעורר חשש ביחס לצורך בהגשת שומה שתערך על ידי שמאי מקרקעין בהליכים שעניינם היטל השבחה או מיצויים בשל תוכנית פוגעת בהליכים כמי שנקבעו בתיקון החוק שבנדון.

2. נבקש להבהיר בצורה חד משמעית, כי לתפישתנו ולפרשנותנו את הדין הקיים, אין ולא צורך להיות ספק, כי בהליכים בפני השמאי המכריע, ובהליכים בפני ועדת הערר, שבהם עולה שאלה שעניינה שווי הנכס, קיים הכרח בקבלת חוות דעת שמאית, שתיערך בידי שמאי מקרקעין. ההחליף יתנהל בפני השמאי המכריע על בסיס שומות שהוגשו על ידי כל הצדדים הנוגעים לענין. וכך גם הליכים בפני ועדת ערר שמתעוררות בהן שאלות של שווי כאמור. פרשנות זו מחייבת נוכח מהותם של ההליכים, וכן נוכח הוראת ייחוד המקצוע הקבועה בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001.

3. הוראות פרטניות ומפורשות בענין זה יקבעו בתקנות שיסדירו את ההליכים בפני השמאי המכריע וועדת הערר. כאמור קביעה כזו מתחייבת לדעתנו מהחקיקה הקיימת כיום, ובכלל זה חוק

התכנון והבניה כפי נוסחו על פי תקון 83 המוצע. יחד עם זאת למען יוסר ספק, נפעל ליזום תיקון בחקיקה ראשית שבו יועגן האמור לעיל.

מ ב ר כ ה,
שרית דגור

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק:

ח"כ אופיר פז-פינס, יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת
עו"ד תומר רוזנר, יועץ משפטי, ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת
עו"ד יהודה זמרת, היועץ המשפטי, משרד הפנים