



מדינת ישראל
משרד המשפטים
מנהלת היחידות המקצועיות
מועצת שמאי המקרקעין

פרוטוקול ישיבה מס' 179 של מועצת שמאי המקרקעין
שהתקיימה בתאריך 4.6.08 במשרדי מועצת שמאי המקרקעין בירושלים

נוכחים:

חברי המועצה:

גב' שרית דנה, יו"ר המועצה, גב' עליזה קן, מר אייל יצחקי, מר ארז כהן, מר ניקי פרימו, פרופ' דניאל פלזנשטיין, ד"ר דני בן שחר, מר צדוק צדיק, מר יובל שרייבמן, מר ניר ברלוביץ.

ממשרד המשפטים:

מר אבישי פדהצור.

ממזכירות המועצה:

מר שלמה מרלה, מזכיר המועצה, גב' אילנית חיוני, גב' ליאת פז.

לא נכחו:

מר אמנון ניזרי.

.....

2. קביעת תוקף לבחינות

מצע מפורט לדיון בנושא צורף לסדר היום.

*** הבהירה שהמטרה היא לבחון האם צריך לקבוע שלאחר תקופה מסוימת בחינה שנבחן עבר לא תיחשב לו לצורך הרישום בפנקס ויהיה עליו להיבחן בה בשנית.

*** שאל איך נוהגים באוניברסיטה בעניין זה.

*** השיב שקיימת דרישה לסיים תואר אקדמי בתוך פרק זמן מסוים.

*** ציין שלמיטב זכרונו מי שלומד לתואר אקדמי ועשה את אחד הקורסים לפני למעלה מ - 10 שנים, האוניברסיטה לא מכירה בקורס.

**** העיר שיש לבחון כיצד נוהגות האוניברסיטאות בעניין הכרה בקורסים שנעשו בתואר ראשון, כאשר באים ללמוד תואר שני.

***** ציין שכיום יש למועצה מערכת בחינות חדשה עם נושאים עדכניים. השאלה לדעתו היא האם צפויים שינויים מרחיקי לכת במשך השנים בכל אחד מן הנושאים. בנושא חשבונאות ובנושא הנדסה למשל לא צפויים שינויים מהותיים, אך בנושא דינים חלים שינויים במשך הזמן.

**** ציינה שיש שתי שאלות שיש לבחון. שאלה אחת היא האם המידע בכל נושא מנושאי הבחינות מתעדכן במשך השנים. לדבריה, בנושא דינים למשל ברור שהתשובה חיובית ולא סביר לפיכך לקבל רישיון על סמך בחינה שנעשתה לפני שנים רבות. שאלה שנייה הינה האם במקרה שבו עברו שנים רבות מהבחינה עד שהמועמד נרשם בפנקס, והמועמד לא עסק במקצוע בתקופה זו, עדיין הידע עומד לו, גם אם לא היו שינויים מהותיים בחומר הלימוד.

**** ציין שקביעת תוקף שונה לכל בחינה זה בעייתי ויכול ליצור עומס מנהלי לא סביר. לדבריו יש לקבוע תוקף קבוע של 10 שנים לכל בחינה.

**** ציינה שהיא אינה בטוחה שיש סמכות חוקית לקביעה כזו.

***** השיב שבתיקון האחרון לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001, ניתנה למועצה סמכות לקצוב תוקף של כל בחינה ובחינה.

**** ציינה שעדיין יש מקום לבחון האם יש בחינות שיש לתת להן תוקף בלתי מוגבל. *** הוסיפה שיש גם לשקול מתן שיקול דעת למתן הקלה לעניין תוקף בחינות של נבחנים במקרים חריגים.

**** ציין שעלולה להיות בעיה כי יכול להיות שאדם עבר בחינה ותוקפה עדיין לא פג, אך דווקא בשנה האחרונה היו שינויים מרחיקים לכת. מעבר לכך, אקדמיזציה פרושה שאם אדם מקבל את הכלים ולומד את החומר, לא צריך לבטל לו את תוקף הבחינות, כפי שתוקפו של תואר אקדמי לא פג. לפיכך, זה בעייתי לקבוע תוקף שרירותי. *** הוסיף שאם תהיה בחינה שלגביה יחולו שינויים מאוד מרחיקי לכת ניתן יהיה אז לקבוע תוקף לבחינה זו.

**** ציין שנכון להיום רק מעטים מן הנבחנים לומדים בתוכנית האקדמית בשמאות מקרקעין של הטכניון או של אוניברסיטת חיפה.

*** ציינה שיש הבדל בין מי שיש לו תואר לבין מי שעשה בחינות שהמועצה קבעה את תוכן.

**** ציין שקביעת כללים של תוקף לבחינות תסבך מאוד את המועצה ואת הנבחנים מבחינה מנהלית. כמו כן, לדבריו הידע לא משתנה בתדירות כל כך גבוהה שמצריכה קביעת תוקף לבחינות.

**** ציין שלדעתו לא צריך להגביל את תוקף הבחינות והגבלה כזו רק תגרום לכך שכל הזמן יהיו חריגים.

**** ציינה שחריגים ייחשבו רק כאלה שלגביהם עבר פרק זמן שהוא רק במעט ארוך מהתוקף או שעוסקים בתחום נושא הבחינה.

**** ציין שלדעתו ההחלטה הסבירה ביותר הינה קביעת תוקף אחיד לכל הבחינות והטווח צריך להיות בין 10 ל- 15 שנים.

**** ציין שהדרך הטובה ביותר הינה לקבוע תקופה מתחילת המסלול עד סופו, אך אם לא ניתן לעשות זאת אז תוקף של שבע שנים לכל בחינה זה סביר.

*** ציין שתוקף של 10 שנים נראה בסדר בעיניו.

**** ציין שצריך לבדוק מה הרציונל שעומד בבסיס ההחלטה על קביעת תוקף לבחינות. אם רוצים למנוע התיישנות ידע, אז הבעיה קיימת כנראה רק לגבי הבחינה בדינים. אך אם מדובר במידע שלא מתיישן, והמטרה היא רק לשמור על רעננות הידע, אז אפשר לקבוע תוקף ארוך יותר של 10 שנים לכל בחינה.

**** שאלה האם יש בחינות, כמו הבחינה בדינים למשל, שצריך לקצר בהן את התוקף יותר.

חברי המועצה השיבו שקביעת תוקף דיפרנציאלי לכל בחינה ובחינה יסרב לבחינה מנהלית.

החלטה

1. מועמד יוכל להירשם בפנקס רק אם עבר את כל הבחינות שהן תנאי לרישום בתוך 10 השנים שקדמו לרישום.
2. פטורים מבחינות שניתנו על סמך תואר אקדמי יהיו תקפים ללא הגבלה.
3. פטור מבחינות שניתן על סמך קורס ספציפי יהיה תקף ל- 10 שנים.
4. בחינה שנבחן בה הנבחן לפני למעלה מ- 10 שנים לא תהיה תקפה גם לעניין תנאי סף לרישום כמתמחה או לעניין תנאי סף כדי לגשת לבחינות בעקרונות שומה חלק ב' או בשומה למעשה.
5. יתוקנו תקנות בהתאם להחלטה זו של המועצה.
5. תישקל האפשרות לקבוע בתקנות סמכות לחרוג מתנאי זה, בנסיבות מיוחדות.

3. קביעת תוקף לבחינות - הוראות מעבר להחלטה בעניין זה

**** ציין שלנבחן שכבר נבחן בעבר לא ניתן להגביל את התוקף של הבחינות שכבר נבחן בהן.

***** ציין שביטול תוקפן של בחינות שנבחנים כבר נבחנו בהן יתבצע ממילא על פי הוראת המעבר של תקנות שמאי מקרקעין (בחינות), התשס"ו-2006 (להלן – התקנות החדשות), ולכך נוגע החלק השני של הדיון בעניין תוקף הבחינות, כפי שהוצג בסדר היום. בהתאם להוראת המעבר של התקנות החדשות, יפוג תוקפן של כל הבחינות שלפי תקנות שמאי מקרקעין (תוכנית בחינות), התשמ"ו-1985 (להלן – התקנות הישנות) החל מספטמבר 2011. קביעה שרירותית זו מעוררת בעיה בגלל שיש בחינות שנקבעו בתקנות הישנות ולא השתנו מהותית בתקנות החדשות.

**** הציעה שהוועדה למתן פטור מבחינות תבחן איזה בחינות בתקנות הישנות לא השתנו מהותית ולאותן בחינות יחול הכלל שקבעה המועצה על כלל הבחינות והתקנות החדשות יתוקנו בהתאם.

החלטה

הוועדה למתן פטור מבחינות תבחן איזה בחינות בתקנות הישנות לא השתנו מהותית בתקנות החדשות. לגבי בחינות אלו תתוקן הוראת המעבר בתקנות החדשות כך שהן יהיו תקפות ל- 10 שנים כפי שקבעה המועצה לגבי כלל הבחינות.

.....

**** רשם : שלמה מרלה