

## מועצת שמאי המקרקעין אפשרה ללקוח שהואשם בעבירות מרמה והונאה להמשיך בעבודתו

לקוח המשרד, מתמחה בשמאות מקרקעין, נחקר ביחידת הונאה מרכז בחשד לביצוע עבירות של קבלת דבר במרמה וקשירת קשר להונות. בעקבות ייצוג משרדנו הוחלט בפרקליטות מחוז מרכז לקבל את טענותינו ולהורות על סגירת התיק נגדו מבלי להעמידו לדין פלילי. במקביל הלקוח הגיש בקשה לרישום כמתמחה בשמאות מקרקעין בצירוף תצהיר אך לא פירט בו את ההליך הפלילי שהתנהל נגדו כנדרש על פי חוק שמאי מקרקעין. מועצת שמאי המקרקעין רשאית לדעת פרטים שנדרשים לה לצורך שיקול דעתה בבואה להחליט אם אדם ראוי להירשם כמתמחה ולהתקבל כחבר בפנקס שמאי המקרקעין. על אף התיק הפלילי והחומרה היתרה במעשים שיוחסו ללקוח, ולאחר דיון בפני ועדה מיוחדת שמונתה על-ידי מועצת שמאי המקרקעין, הוחלט לקבל את טענות משרדנו ולאפשר ללקוח להתחיל בהתמחותו ולעסוק בשמאות מקרקעין.

### שלב ראשון - סגירת התיק הפלילי נגד לקוח המשרד

לקוח המשרד, מתמחה בשמאות מקרקעין, נחקר ביחידת הונאה מרכז בחשד לביצוע עבירות של קבלת דבר במרמה וקשירת קשר להונות מוסד אקדמי מוכר בישראל.

בסיומה של החקירה התיק נגדו הועבר לבחינת פרקליטות מחוז מרכז לצורך בחינת שאלת הגשת כתב אישום והעמדתו לדין פלילי.

צוות עורכי הדין של המשרד אסף בתשומת לב רבה את מכלול הפרטים והמסמכים הרלוונטיים של הלקוח ופעל לסגירת התיק הפלילי נגדו.

לאחר הליך בירור מורכב, הצליח משרדנו בסופו של יום לשכנע את פרקליטות מחוז מרכז לסגור את התיק הפלילי נגדו, ובכך לאפשר לו לשוב לשגרת חייו.

יודגש, כי ככל והפרקליטות לא הייתה מקבלת את טיעונינו באשר לנסיבותיו המיוחדות של התיק דנן, בפועל היה מוגש נגדו כתב אישום בעבירות מרמה על כל המשתמע מכך.

**להלן העתק הודעת פרקליטות מחוז מרכז בדבר סגירת התיק הפלילי נגד לקוח המשרד. מפאת החיסיון והשמירה על פרטיותו פרטיו המזהים במסמך הושמטו:**

סגירת תיק פלילי ללקוח שהואשם בהונאת מוסד אקדמי מוכר

## שלב שני - ייצוג הלקוח בפני מועצת שמאי המקרקעין לצורך קבלתו כמתמחה בפנקס שמאי המקרקעין

לאחר שהתיק הפלילי נגדו נסגר, הלקוח זומן לוועדת משמעת מטעם מועצת שמאי המקרקעין לאחר שהגיש בקשה לרישום התמחות וצירף תצהיר שלא פירט בו את ההליך הפלילי המתנהל נגדו. מועצת שמאי המקרקעין רשאית לדעת פרטים שנדרשים לה לצורך שיקול דעתה בבואה להחליט אם אדם ראוי להירשם כמתמחה ולהתקבל כחבר בפנקס שמאי המקרקעין.

### הזמנה לשימוע בפני מועצת שמאי המקרקעין

מועצת שמאי המקרקעין בודקת את הצורך בהתאמה של כללי האתיקה של שמאי המקרקעין כפי שהם קבועים בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966, לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001. ככלל, תכליתו של הדין המשמעותי היא לשמור על תפקודם התקין של העוסקים במקצוע ועל התדמית הראויה של המערכת המקצועית.

בהתאם לסעיפים 7(ב)(2) ו-7(ג) לחוק שמאי מקרקעין, המועצה רשאית שלא לרשום אדם כמתמחה אם מצאה שקיימות עובדות אחרות שמהן עולה כי הוא אינו ראוי להיות שמאי מקרקעין.

משכך, הלקוח זומן לשימוע בפני ועדה שמינתה המועצה לעניין זה על מנת ולבחון את שאלת קבלתו של הלקוח כחבר בפנקס שמאי המקרקעין.

צוות עורכי הדין של המשרד אסף בתשומת לב רבה את מכלול הפרטים והמסמכים הרלוונטיים של הלקוח והגיש לוועדה בקשה מנומקת לאשר לו להתחיל בהתמחות ובכך לאפשר לו להיות שמאי מקרקעין.

משרדנו טען בין היתר כי חסימת דרכו של הלקוח מלהמשיך ולהתמחות, תהווה עבורו גזר דין מוות מקצועי ותעסוקתי בתקופה החשובה ביותר בחייו בכל הקשור ליצירת קריירה עבור עצמו ולהבטחת עתיד משפחתו וילדיו. כמו כן, נטען על התועלת החברתית אשר עשויה לצמוח לחברה כולה מן הדאגה כי ימשיך בשאיפותיו המקצועיות תוך טיפוח משפחתו ובכך יקפיד לשמור על מסגרת חיים תקינה ונורמטיבית גוברת בנסיבות העניין על חסימת דרכו המקצועית.

על אף החומרה הרבה במעשים בהם נחשד, ולאחר דיון בפני ועדת התמחות מיוחדת במועצת שמאי המקרקעין, הוחלט לקבל את טענות משרדנו ולאפשר ללקוח להמשיך בהתמחותו ולהפוך לשמאי מקרקעין.

### החלטת מועצת שמאי המקרקעין

## חשיבות איכות הייצוג המשפטי בהתמודדות עם זימון משמעותי בפני מועצת שמאי המקרקעין

משרדנו מעניק ייעוץ, ליווי וייצוג משפטי למתמחים ושמאים אשר עניינם הגיע לפתחה של מועצת שמאי המקרקעין.

ההליך בפני מועצת שמאי המקרקעין הינו משמעותי ובעל השלכות מרחיקות לכת על עתידו המקצועי והכלכלי של כל מועמד או שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין. משכך, ראוי להיוועץ בעורך דין הבקיא בהליכים הדיוניים המתנהלים בפני המועצה על מנת שיפעל עוד משלביו הראשונים של ההליך לסכל את האפשרות שלא תירשם כמתמחה או שלא תתקבל כחבר מן המניין בפנקס שמאי המקרקעין.

במידה והנך עומד בפני הליכים משמעותיים פנה ללא דיחוי להתייעצות עימנו בטלפון **052-6885006** או השאב פרטים ונשמח לסייע ולהציע לך מענה ופתרונות מקצועיים בהתאמה אישית. הפניה אינה כרוכה בהתחייבות כל שהיא מצדך. סודיות מלאה מובטחת.