



משרד המשפטים הממונה על העמדת מידע לציבור

ירושלים, י"ז באדר ב', תשע"ט
24 במרץ, 2019
בתשובתך נא ציין:
תיק מס' 2015-19-0086

לכבוד,

באמצעות דואר אלקטרוני:

ג.נ,

הנדון: בקשה לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998

(סימוכין: פנייתך מיום 3/2/2019)

בפנייתך שבסימוכין, ביקשת לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק חופש המידע"), לקבל מידע רחב על אודות בחינות מועצת שמאי מקרקעין במסלול ההסמכה למקצוע שמאות מקרקעין, בפרט לגבי 3 הבחינות הסופיות (מבוא לתורת השמאות, גישות ועקרונות בהערכת מקרקעין, יישומים בשומת מקרקעין).

נכון למועד מכתבי זה, המדובר בבקשה שניה מתוך 5 בקשות חופש מידע שהגשת עד היום, אל מנהלת היחידות המקצועיות.

לאחר בירור בקשתך, הריני להשיבך כדלקמן:

1. ראשית, אציין כי מידע שהתבקש עובר לשנת 2012 לא יימסר בהתאם להוראת סעיף (2) לחוק חופש המידע, הואיל וישנו קושי של ממש לאתרו ולאספו בהתאם למבוקש. מנהלת היחידות המקצועיות ומועצת שמאי המקרקעין בפרט, החלה לשמר את המידע המצוי ברשותה במערכות הממוחשבות החל משנת 2012 בלבד ולכן, לא ניתן להעמיד לעיוןך מידע עובר לשנה זו, מבלי לבצע בדיקה ידנית באלפי המסמכים הקשיחים המצויים בארכיון המועצה.

2. בהתאם לכך, בקשתך בסעיפים 1, 2 נדחית בהתאם להוראת סעיף (2)8 לחוק חופש המידע.

3. בקשתך לקבל מידע על אודות התקשרות מועצת שמאי מקרקעין במשרד המשפטים עם המרכז הארצי לבחינות והערכה, הריני להשיבך כי ההתקשרות נערכה לשם טיוב איכות



משרד המשפטים הממונה על העמדת מידע לציבור

הבחינה ובהירותה, במענה לפניות הנבחרים בנושא זה. החלטת מועצת שמאי המקרקעין בנושא זה משנת 2017 מפורסמת באתר המועצה ולנוחיותך, מצ"ב למכתבי זה פרוטוקול 237/17.

4. במענה לבקשתך לקבל מסמך הנחיות, הקובע את אופן בחירת כותבי שאלות הבחינות הסופיות, הריני לפנותך אל "קול קורא" שפורסם באתר המועצה לעניין זה בקישור - https://www.justice.gov.il/Units/MoetzetShamaim/News/Pages/kol_kore_13.1.aspx (להלן: "קול קורא").

5. לבקשתך לקבל מסמך הקובע את מסלול ההכשרה של כותבי שאלות בבחינות, הריני להשיבך כי אין בידי מועצת שמאי מקרקעין מסמך שכזה ולכן בקשתך נדחית לפי סעיף 8(3) לחוק חופש המידע. אעיר, כי כותבי הבחינות הסופיות הם שמאי מקרקעין מוסמכים אשר נבחרים בקול קורא.

6. בקשתך לקבל את רשימת כותבי השאלות בכל בחינה שהתקיימה, לרבות רשימת כותבי השאלות לבודקי הבחינות, בין השנים 2015-2018, הריני להשיבך כי מידע זה לא יימסר בהתאם להוראת סעיף 9(א)(3) לחוק חופש המידע, שעניינו חשש לפגיעה בפרטיות, וכן לפי סעיפים 9(ב)(1) ו-9(ב)(4) לחוק חופש המידע שעניינו מידע אשר גילוי עולל לפגוע בתפקוד הרשות, אשר מצוי מסמכים פנימיים. יוסבר, כי אם שמותיהם של חברי הוועדה יפורסם לציבור הם עלולים להיחשף לניסיונות השפעה בלתי הוגנים מצד נבחרים וביקורת אישית שעלולה להשפיע על עבודתם. אנונימיות התהליך היא הכרחית, וכפי שזהות הנבחרים אנונימיים בפניהם, ראוי כי הם יוותרו אנונימיים כלפי הציבור.

7. אשר לבקשתך בסעיפים 7 ו-17 העוסקות הועדת הסילבוסים. ביקשת לקבל את החלטת מועצת שמאי מקרקעין הקובעת את גבולות האחריות של ועדת הסילבוסים; מי הם חבריה; מי העומד בראשה; מתי החלה לפעול ועל בסיס אילו קריטריונים מונו חברי הוועדה, הליך המינוי ומטרת המינוי – הריני להשיבך כי מדובר בוועדה שהחלה פעילותה ביום 30.11.2017, בהתאם להחלטת מועצה מס' 237/17 (שצורפה למכתבי) ומטרתה לגבש את תכנית הלימודים.

שמות חברי הוועדה לא יימסרו, בהתאם לאמור בסעיף 6 לעיל.

אשר לפירוט הקריטריונים שלפיהם מונו חברי הוועדה ולגבי הליך המינוי, הריני להשיבך כי אין בידנו מסמך לעניין זה ולכן בקשתך נדחית לפי סעיף 8(3) לחוק חופש המידע. אעיר



משרד המשפטים הממונה על העמדת מידע לציבור

- כי חברי ועדת הסילבוס נבחרו מתוך נותני השירות שנותנים שירותים לבחינות שמאי מקרקעין.
8. אשר לבקשתך לקבל מידע על אודות ועדת ערר; מי הם חבריה; מי העומד בראשה; מתי החלה לפעול ועל בסיס אילו קריטריונים מונו חברי הוועדה והליך המינוי – הריני להשיבך כי הרכב ועדת הערר נקבע בתקנות שמאי מקרקעין (ערר על בחינות), התשס"ב-2002. שמות חברי ועדת הערר לא יימסרו בהתאם לנימוקים שפורטו בסעיף 6 לעיל. חברי ועדת הערר נבחרו בקול קורא שפרסמה מועצת שמאי המקרקעין (בקישור לעיל).
9. אשר לבקשתך לקבל מידע על אודות ועדת הפיקוח; מי הם חבריה; מי עומד בראשה; מתי החלה לפעול; הקריטריונים למינויים ומהו הליך המינוי – הליך המינוי נעשה ב"קול קורא". לעניין זה, הריני להפנותך אל תקנות שמאי מקרקעין (ועדת פיקוח על בחינות), התשס"ז-2007. שמות חברי ועדת הפיקוח לא יימסרו בהתאם לנימוקים שפורטו בסעיף 6 לעיל.
10. אשר לבקשתך לקבל מסמך, המגדיר כיצד נקבע לוח הזמנים של כל בחינה ובחינה, הריני להשיבך כי לא אותר מידע בנושא זה ולכן בקשתך נדחית לפי סעיף 8(3) לחוק חופש המידע.
11. אשר לבקשתך לקבל את דוח המסקנות של בחינות הפיילוט בטרם נמסרו הבחינות לנבחנים – הריני להשיבך כי בקשתך נדחית לפי סעיף 9(ב)(4) לחוק חופש המידע. המדובר במסמכים פנימיים שנכתבו כטייטה, לשם התייעצות ולצורך קבלת החלטה בדבר נוסח הבחינה הסופי. על גבי מסמכים אלו מצויות הערות הבודק וחשיפתן עלולה ליצור "אפקט מצנן" על עבודת הבודק ולפגוע, הלכה למעשה, בתהליך כתיבת המבחן. יצוין גם כי גילוי מידע זה עלול להוביל גם לפגיעה עקיפה בתפקוד הרשות, פגיעה בשיתוף הפעולה של הבודקים בעתיד ובתהליך בדיקת מבחן בכלל טרם הצגתו לכלל הנבחנים, זאת בהתאם להוראות סעיפים 9(ב)(7) ו-9(ב)(1) לחוק חופש המידע.
12. שאלתך בסעיף 12 לבקשה "האם ישנה הלימה בין הסילבוס המעוגן בתקנות כיום לבין השאלות הנדרשות מהנבחנים בבחינות הסופיות", הינה שאלה שאינה יכולה להתברר לפי הוראות חוק חופש מידע, כיוון שאינו תואמת להגדרתו של "מידע" בסעיף 2 לחוק. לפנים משורת הדין, אציין כי ועדת הפיקוח מאשרת את הבחינה וישנה הלימה מתחייבת.



משרד המשפטים הממונה על העמדת מידע לציבור

13. לעניין "דוח מחוון" ושאלתך כיצד נבנה מפרט השאלות ומי מוודא הגהה מקצועית וביקורתית על אודות המפרט הנבחר – הריני להשיבך כי אין בידנו מסמך לשאלתך ולכן בקשך נדחית לפי סעיף 8(3) לחוק חופש המידע. אציין, כי הגהה מקצועית על בחינה נעשית במסגרת הליך פנימי, אשר המידע עליו לא יימסר מהנימוקים המפורטים בסעיף 11 לעיל.

לעניין בקשתך לקבל מידע על חברי "ועדת הבחינות". לא ברור לאיזו וועדה התייחסת בבקשתך, אך מכל מקום, כפי שהוסבר בסעיף 6 לעיל, לא יימסרו שמותיהם של חברי הוועדות השונות. אשר לגובה שכר וקריטריונים, הריני להפנותך אל קול קורא שיצא לאחרונה (בקיטור לעיל).

14. בסעיף 15 לבקשה, ביקשת לקבל את פרוטוקולים של מועצת שמאי המקרקעין, אשר עסקו במדיניות המעבר למי שציונו בבחינה מעל 56. **מצ"ב לעיוןך סיכום ישיבה מספר 228**. הפרוטוקול עלה גם לאתר האינטרנט של מועצת שמאי המקרקעין.

עוד ביקשת לדעת מהי הכשירות הנדרשת (קריטריונים) על מנת להיכלל בחבר הבוחנים. הריני לדחות בקשתך לפי סעיף 8(4) לחוק חופש המידע. אנא עיוןך בקול הקורא (בקיטור לעיל); תקנות שמאי מקרקעין (בחינות), התשס"ו-2006 ותקנות שמאי מקרקעין (כשירות ממלאי תפקידים), התשס"ג-2002.

15. אשר לבקשתך בסעיפים 18 ו-19 לבקשה, בדבר מועדי ההתכנסות של ועדת הערר ומועדי ההתכנסות של ועדת הפיקוח על בחינות, לשנים 2015-2018, הריני לדחות את המבוקש בהתאם להוראת סעיף 8(4) לחוק חופש המידע. הפרוטוקולים פורסמו באתר האינטרנט של מועצת שמאי המקרקעין ובאפשרותך לשלוח את הנתונים המבוקשים משם.

מעבר לכך, אין בידנו ריכוז ממוחשב של המידע המבוקש ולשם איסופו, נדרש לבצע בדיקה פרטנית וידינית בכל הפרוטוקולים; בדיקה אשר עולה לכדי הקצאת משאבים בלתי סבירה ומהווה "עיבוד" של מידע, אשר הרשות אינה חייבת לבצעו עבור המבקש. לפיכך, בקשתך לעניין זה נדחית גם לפי סעיפים 8(1) ו-7(ה) לחוק חופש המידע.

16. אשר לבקשתך בסעיף 18 לקבל מסמך המגדיר את סדרי עבודתה של מועצת שמאי המקרקעין ואת סדר דיוניה, הריני לדחות בקשתך לפי סעיף 8(3) לחוק חופש המידע הואיל ואין מסמך מוגדר שזוהי. סדרי עבודת המועצה נקבעו במרוץ השנים ובפלטפורמות שונות שטרם עוגנו לכדי נוהל אחיד.



משרד המשפטים הממונה על העמדת מידע לציבור

17. אשר לבקשתך בדבר מעבר מוקד המידע של מועצת שמאי המקרקעין למענה במיקור חוץ, הריני להשיבך כי לא קיים מסמך יחיד העונה למבוקש. הדבר נעשה במסגרת שיפור השירות ובהתאם למדיניות משרד המשפטים להעביר יחידות נותנות שירות ומקבלות קהל אל מוקד מידע חיצוני. זאת נעשה לצורך שיפור השירות לציבור, הגברת היעילות והזמינות והגברת המעקב בנושא. ההחלטה איזה יחידות יכללו בהליך נקבע בתוכנית העבודה של מנהלת היחידות המקצועיות.

הנני להודיעך כי לפי סעיף 17 לחוק חופש המידע יש בידך לעתור כנגד החלטה זו לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים, בתוך 45 יום.

מיטל כץ, עו"ד

הממונה על העמדת מידע לציבור
משרד המשפטים