



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

תמ"ש 14-12-20324

תיק חיצוני: קיימים תיק עוזר לשופט

בפני סגן הנשיאה, כב' השופט נח숀 פישר

תובעים

ע"י ב"כ עוה"ד יהונתן קניר

נגד

נתבעים

ע"י ב"כ עוה"ד אריה חג'אג'

פסק דין משלים

- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.
 - 5.
 - 6.
 - 7.
 - 8.
 - 9.
 - 10.
 - 11.
 - 12.
 - 13.
 - 14.
 - 15.
 - 16.
 - 17.
 - 18.
- פסק דין זה ניתן בהמשך לפסק הדין החלקתי מיום 28.7.16 (להלן: "פסק הדין"). פסק הדין עוסק בחלוקת הרכושות של הצדדים ובפרט בנכסים שנוצרו במהלך החיים המשותפים ובפרט בנכס ברחוב [] (להלן: "הנכס").
- במסגרת פסק הדין לאחר שהוצאה התמונה המלאה נקבע כי: התובעת זכאי למחצית בין שווי ההשבחה בבית ברחוב [] כשווי במועד השיפוץ השני, קרי בשנת 1990 בנייכוי מרכיב הקרקע לביו שווי במועד הקרי, בנייכוי מרכיב הקרקע.
- התובעת הגישה ערעור על פסק הדין וביום 16.4.16 מצאה ערכאות העורור לקבוע כדלקמן:
- מצאנו כי דין העורו להתקבל. הוכח כי הייתה כוונת שיתוף בזכויות בבית, לפיכך המعروרת זכאית למחצית משווי הבית בכללותנו, היינו – המגרש והבניין עליון. שווי הזכויות המגיע למעعروרת יוערך ע"י השמא שМОנה ע"י בית משפט קמא אשר יידרש להעורך את שווי הבית היום בערכו בשוק החופשי למקרה מMOVOR מרצונו לكونה ברצון.
- לאחר שימושו הלכתי הגדת חוות הדעת יקבע בית משפט קמא את הסכום שעלה המשיב לשלם לمعدערת בגין זכויותיה כאמור.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

תמ''ש 14-12-20324

תיק חיזוני: קיימים תיק עוזר לשופט

1

2

3 4. לצורך ביצוע אומדן זה מונה השמאלי ██████████ כמומחה מטעם בית המשפט
4 (להלן: "המומחה").

5

6 5. חוות הדעת המשלימה לעניין שווי הבית הוגשה ביום 18.9.5.

7

8 6. הנتبע שלח שאלות הבהרה למומחה בשתי הזרמוויות שונות, כאשר תשובות בהבהרה
9 אחורונות התקבלו ביום 18.10.18. התקבלו תשובות המומחה ברם, הנتبע מצא תשובות
10 אלו אין מהירות-בOPEN מיטבי את חוות הדעת ועל כן ביקש בזמן את המומחה לעדות.

11

12 7. ביום 18.12.25 נחקר המומחה על ידי ב"כ הנتبע. לאחר החקירה ובקשת ב"כ הנتبע ניתן
13 צו סיכומים לעניין שתי סוגיות שבחלוקת; שווי הנכס בשמאות ומדוע לא למנות את ב"כ
14 הצדדים בכונסיו נכסים על מנת ~~שייפעל~~ למוכר את הנכס בשוק החופשי.

15

16

טעןות הצדדים לעניין חוות הדעת

17 8. התובעת מבקשת לאמץ חוות הדעת ולקבע כי הנتبע ישלם את מחצית השווי המוערך
18 בסך של 800,000 ש"נ בגין סך של 83,500 ש"נ שכבר שילמו לה. לטענותה, הנتبע לא הצליח
19 לסתור את חוות הדעת ועשה כל מה שביכולתו על מנת להפחת את שווי הבית באמצעות
20 העברת חוות דעת שמורות אחרות לשמאלי.

21

22 9. עוד מבקשת התובעת לקבוע הוצאות משפט גבוהות לאורך התנהלות הנتبע, והסבתה
23 שהוא יצר והשחתת זמן שיפוטי לשווה.

24

25 10. הנتبע מתנגד לשווי הנכס שהוערך על ידי השמאלי וטען נגד הנזונים שהציג השמאלי
26 בחוות הדעת ובתשובות הבהרה שהגיש המומחה.

27

28

29

30



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

תמ''ש 20324-12-14

תיק חיצוני: קיים תיק עוזר לשופט

1

דיון והכרעה

- 2 11. כידוע, על אף שההכרעה הסופית בחלוקת נותרת תמיד בידי בית המשפט, מקום בו חוות
3 דעת המומחה הינה הגיונית ומשמעות לא יטה בית המשפט לסתות ממנה בהעדר נימוקים
4 כבדי משקל שנייהו לעשות כן. ממשינה בית המשפט מומחה חוות דעתו מהווה תשתיית
5 נתונים מקצועני אובייקטיבי לצורך ההכרעה בשאלות שבחלוקת לפיך סביר שבית
6 המשפט יאמץ את מצאי המומחה, אלא אם כן נראה סיבה בולטות לעין וכבדת משקל
7 שלא לעשות זאת.
- 8 12. הטעס לכך הינו ברור: משעה שבמומחה עסקין (ובמיוחד כאשר מדובר במומחה מטעם
9 בית המשפט) חזקה כי מדובר בגורם אובייקטיבי נעדן עניין, אשר פועל ללא משוא פנים,
10 בהגינות, בתוט לב ובמקצועיות על מנת לסייע בפתרון המחלוקת. כזו אין סיבה לחשוד בו
11 כי בחור להעדיין עמדת צד על פני רעה או שהטעמים חוות הדעת הם פסולים.
12 ר' לעניין זה ע"א 3134/02 **עיריית רחובות נ' בוטנרו אחזקה ופיתוח (1992)** בע"מ, פורסם ב"גנו",
13 21.7.03, פיסקה 8 לפסק דין ; דנ"א 9201/08 **פלוני נ' פלונית**, פורסם ב"גנו", 5.4.09, פיסקה 2 לפסק
14 דינה של הנשיאה בינייש, פיסקה 19 לפסק דין של כב' השופט (כתוארו אז) גראניס ; דנ"א 1892/11
15 **היועץ המשפטי לממשלה נ' פלונית**, פורסם ב"גנו", 22.5.11, פיסקה 16 לפסק דין של הנשיאה
16 בינייש וכן פיסקה 7 לפסק דין של כב' השופט הנדל).
- 17 13. פסילת חוות דעת מומחה אינה עניין שבוגה, ולא כל שגגה או תקלת שנפלו בחוות הדעת
18 יביאו בהכרח לפסילתה. ההחלטה אם לפולשה תליה בנסיבותיו של כל מקרה, ובין היתר
19 בשאלת אם فعل המומחה בתום לב, וכן בשאלת אם השגגה ניתנת לתקן (רע"א 6116/97
20 **שוחט נ' ציון חברה לביטוח בע"מ**, פיסקה 4 לפסק הדין, פורסם ב"גנו", 28.11.97).
- 21 14. עילות ההתרבות של בית המשפט בחוות דעת מקצועית אותה ערך מומחה מצומצמות
22 למקומות חריגים ויוצאי דופן בהם فعل המומחה חריגה מסמכות או בנגד כללי הצדק
23 הטבעי, כגון כאשר فعل תחת השפעה בלתי הוגנת, שלא בהגינות, במרמה, בחוסר תום לב או
24 חוותות דעתו הושגה באמצעות בלתי כשרים. פרט למקומות אלה נקבע בפסקה כי אין מקום
25 להתריר לצדדים להשיג על שיקול דעתו המקצועית של המומחה כדי להגיע לתוצאות-הרצויות
26 להם. תקיפה היורדת לבסיס שיקול דעתו של המומחה אינה עולה אפוא בקנה אחד עם עילות
27 ההתרבות המותרונות בחוות דעתו של מומחה (ע"א 1168/07 **יפה נוף-תchromה, תשתיות**
28 **ובניה בע"מ נ' מאיר הפלר, עוזי**, פורסם ב"גנו", 1.2.09, סעיפים 24-25 לפסק דין של
29 דנציגר ; רע"א 5144/05 **יפה-נוף-תchromה, תשתיות ובניה בע"מ נ' הפלר**, פיסקה 3 לפסק
30 הדין, פורסם ב"גנו", 7.7.05 ; ע"א 4341/11 **מזרה נ' דהן**, פורסם ב"גנו", 31.12.12, סעיף 17
31 לפסק דין של כב' הש"י דנציגר).
32



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

תמ''ש 20324-12-14

תיק חיצוני: קיימ תיק עזר לשופט

15. ככל שמסקנותיו של המומחה נוגעות במובהק לעניינים שבשיקול דעת אין לאפשר בדייבוד
2 להניל דין בשאלות אופן יישום שיקול הדעת, אף אם מדובר בעיות שטעה המומחה בתום לב
3 בעניין שבשיקול דעת. הטעם לכך הינו כיבוד רצון הצדדים אשר הסכימו ביניהם לסמך על
4 המומחה, ללא ערעור, לנוכח הנסיבות המקצועית זהותו (ע"א 1168/07 יפה נוף-תחבורה,
5 שלעיל, פיסקה 24 לפסק דין של כב' השופט דנציגר; ע"א 4341/11 מזרה נ' דהן שלעיל).

16. פרט לכך הכירה הפסיכיקה גם בעילה של "שגיאה גסה" אשר נפלה בחווות דעתו של מומחה
2 כך שעשויה להביא לביטול חווה"ד, אולם עילה מסווג זה מצומצמת וمتיחסת למקרים
3 בהם השגיאה עולה באופן מובהק מן הכתוב או מכונתם הברורה של הצדדים, וגם במקרים
4 אלה נקבע שאין להביא ראיות חיצונית לשם הפרצת חוות הדעת (ע"א 1168/07 יפה נוף-
5 תחבורה, שלעיל, פיסקה 25 לפסק דין של כב' השופט דנציגר; ע"א 4341/11 מזרה נ' דהן
6 שלעיל).

17. באשר להתרבות חוות דעתו ובמסקנותיו של מומחה מכריע אשר מונה ע"י בית המשפט
2 בהסכמה הצדדים נאמר בע"א 323/85 מדינת ישראל נ' מזרחי, פ"ד לט(4) 185, 189 כי יכולת
3 השכנוע של בית המשפט בטענות של המומחה מותאמת לאפשרות לחזור אותו (רי' לעניין
4 זה גם ע"א 5154/10 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הרצilia נ' כלפון נווה ארזים בע"מ,
5 פיסקה 15 לפסק הדין, פורסט ב'עבו", 22.8.12).

18. חוסר שביעות רצון של בעל דין מקביעות המומחה לא יהווה, כשלעצמם, עילה לפסילת חוות
2 דעתו או לגרעה ממשקלה אלא אם יتبירר כי יש יסוד לביקורת עניינית על קביעותו
3 והערכתו של המומחה (ע"א 1240/96 חברת שיכון עובדים שלעיל).

19. מכאן, שככל שאשתכנע כי המומחה ביצע "שגיאה גסה או חריג מסמכותיו נמצא לסתות
2 חוות הדעת שהוגשה.

דין והכרעה

20. בהתאם חוות דעת המומחה, מדובר בהערכת שווי של יהודה מזרחית מבנה ذو משפחתי
2 המצויה ברחוב ████████. המומחה בחוות הדעת מתאר את הפרטים הפיזיים
3 של הנכס לרבות המגרש נטו ושטח הנכס, בהקשר זה המומחה מצין כי שטח הנכס _ברוטו_)
4 הינו כ-103 מ"ר בהתאם להוראות תקן שמא依 מס' 9 המדידה מקרבת ואינה מהווה תחילף
5 למדידת מודד מוסמך. עוד תיאר המומחה את הסביבה בה מצוי הנכס וכן תיאר את זכויות
6 הבנייה בנכס. עוד הובא בהרחבה עקרונות השומה וכי השווי הנקוב בחוות הדעת מתייחס



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

תמ''ש 20324-12-14

תיק חיזוני: קיימים תיק עזר לשופט

למרכז החקלאות ובית המגורים בהתאם לשטחים שפורטו. לבסוף, השמאלי הערך את הנכס בסך של 1,600,000 ₪.

21. כאמור לנتابע ניתנה הזכות להגיש פעמיים שאלות הבהרה למומחה וכן ניתנה האפשרות לחקור אותו. מכאן שהנתבע מיצה את ההליך.

22. מדובר בחוות דעת מקיפה ונירה וכן גם ביחס לתשובות לשאלות הבהרה.

23. בנסיבות העניין, מצאתי לקבל את חוות דעת המומחה, התרשםתי מעודותו הרציפה ומהימנה ~~ושליטנותו~~ ברזוי חוות הדעת שהוגשה מטעמו. המומחה השיב לגופם של דברים ובהתאם ~~לידיעתו~~ המקצועית.

24. יש לציין כי מרבית טענות הנתבע מתייחסות לשיקול דעתו המקצועית של המומחה, מדובר במומחה מקצועי ועתיר ניסיון אשר הגיע חוות דעת מקצועית הנסמכת על אסמכתאות וחישובים שערך. לא מצאתי כי ~~מסקנותיו~~ הין שגויות.

1. עוד לא נסתה מעניין התנהלותו של הנתבע בעת חקירת המומחה כאשר השיב המומחה לא בהתאם לרצונו של הנתבע וכן ניסיונו של הנתבע ~~לצורך~~ במהלך חקירה חוות דעת אחרות.

2. לכן, מצאתי ליתן תוקף של פסק דין לחוות הדעת מיום 18.7.18. הנתבע ישלם מחציית משווי הנכס בסך של 800,000 ₪ בקיומו הסכום שקיבלה עבור הרחבת הבנייה (שווי ההשבחה) בסך של 83,500 ₪.

3. נוכח התוצאה ישלם המשיב הוצאות משפט בסך של 15,000 ₪.

4. המזכירות תשלח את פסק הדין לבאי כוח הצדדים ותסגור את התקיק.

ניתן היום, כי אלול תשע"ט, 08 ספטמבר 2019, בהעדר הצדדים.

ר' חגי פישר

נחוון פישר, שופט, סגן נשיאת

29