

# דיני ראיות וסדרי דין בתיקי רשות מקרקעי ישראל – עבודת המפקח

עו"ד רן עמיאל

קורס מפקחים

אשקלון – 7 דצמבר 2013

# השיטה האדברסרית

כל צד מציג את הגרסה שלו ועל דרך העימות תוכרע האמת.

דיני הראיות נועדו ליצור זירה למשחק הוגן.

כדי שהמשחק יהיה כזה דיני הראיות קובעים אילו ראיות ביהמ"ש יקבל, מה לא יקבל, מה פסול, מה רלוונטי וכו'.

# דין ≠ צדק

## אמת משפטית ≠ אמת מוחלטת

- המשפט הוא לא הליך ניטראלי אלא הליך תחרותי.  
הצדדים מציגים את הראיות בפני ביהמ"ש. כל צד יציג את הראיות שנוחות לו ומתאימות לגרסה שלו (ובהתאמה לא מחויב להציג ראיות שאינן נוחות לו). הוא גם יכול להציג את אותן הראיות ולפרש אותן בדרך המתאימה לגרסה שלו.
- ראיות באות להוכיח גרסה ולא דווקא אמת. המשפט לא מתיימר לחשוף אמת מוחלטת. השופט צריך לקבוע מי שכנע אותו יותר. זוהי קביעה הסתברותית.
- בסופו של דבר האמת המשפטית מוכרעת ע"י הראיות. לא הוגש מסמך רלבנטי או לא שוכנע השופט ויתכן פער בין האירוע במציאות ולבין האירוע כפי שמתואר בפסק הדין.

# דיני ראיות

מערכת דינים שמסדירה את שאלת ההוכחה.  
כיצד נוכיח קיומה של אחריות או זכות מסוימת.  
אלו כללים משפטיים שבאמצעותם אנו מוכיחים עובדות.

באמצעות דיני הראיות מוכיחים **עובדות** אשר מצויות במחלוקת  
בפני בית המשפט.

# סוגי ראיות

- ראיות חפציות
- מסמכים בכתב
- עדות בעל פה.
- חוות דעת מומחה
- תעודת עובד ציבור
- רשומה מוסדית

## רשומה מוסדית (סע' 35 לפקודת הראיות)

- הרציונל העומד מאחורי היות רשומה מוסדית חריג לכלל האוסר עדות שמיעה, נובע מהנחה שקיים נוהל רישום אירועים מסודר ע"י אותו מוסד.  
סעיף 36 לפקודת הראיות קובע:  
36. קבילות רשומה מוסדית  
(א) רשומה מוסדית תהא ראייה קבילה להוכחת אמיתות תוכנה בכל הליך משפטי, אם נתקיימו כל אלה -  
(1) המוסד נוהג, במהלך ניהולו הרגיל, לערוך רישום של האירוע נושא הרשומה בסמוך להתרחשותו;  
(2) דרך איסוף הנתונים נושא הרשומה ודרך עריכת הרשומה יש בהן כדי להעיד על אמיתות תוכנה של הרשומה;



# קבילות מול משקל

- **כרטיס הכניסה של הראיה לביהמ"ש.**
- **ראיה קבילה – הושגה באמצעים כשרים ומוגשת באמצעות עורכה.**
- **ראיה בלתי קבילה הינה ראיה שמהימנותה מפוקפקת – פוליגרף, עדות שמיעה, עדות סברה.**
- **משקל- לאחר שביהמ"ש מאשר קבלתה של ראיה, עליו להכריע בדבר משקלה. ראיה יכולה להיות קבילה ולא רלבנטית או קבילה אך בעלת משקל נמוך לעומת ראיות אחרות- חזקות יותר.**
- **המגמה היום לעבור מקבילות למשקל, הכוונה להכניס כמה שיותר ראיות ושביהמ"ש יכריע בדבר משקלה של כל ראיה.**

## מהימנות

לאחר שביהמ"ש קובע שראיה רלוונטית וקבילה, הוא צריך להכריע בעניין מהימנותה, צריך להכריע האם תוכן הראיה הוא אמת או שקר.

באילו כלים?

ס' 53 לפקודת הראיות:

**"ערכה של עדות שבעל-פה ומהימנותם של עדים הם ענין של בית המשפט להחליט בו על פי התנהגותם של העדים, נסיבות הענין ואותות האמת המתגלים במשך המשפט".**



# מהימנות

- הדרך להצלחה בתיק – רכישת אמון בית המשפט במהימנות הנתונים הנמסרים על ידי המפקח.
- לעיתים מנסים לצבוע את המפקח בצבעים שונים של התנכלות אישית או פעולה רגשית או נקמנית.
- איך נשיג אמונו של בית המשפט?

- חזקת תקינות המינהל. המפקח, כמו יתר עובדי הרשות מייצגים את האינטרס הציבורי ביישום המדיניות הקרקעית שנקבעת על ידי מועצת מקרקעי ישראל.
- דוחות רציניים ומפורטים. קורקטיים ולא שיפוטיים או אמוציונאליים.
- תמונות ממחישות.
- בדיקת והצלבת עובדות ונתונים (אם מבנה ללא היתר – לבדוק לא רק בתיק המינהל אלא גם בתיק הועדה המקומית לתו"ב)
- עדות רגועה ומקצועית המראה על בקיאות בפרטים ועל חוסר מעורבות אישית.

# איסוף הראיות

**"אנו יכולים להמציא רק באמצעות הזיכרון"** (אלפונס קאר)

- אנשי השטח הינם היחידים, בד"כ, אשר מצויים במקרקעין ובקיאיים בנעשה בו. "העיניים" של הרשות ושל בית המשפט בשטח.
- דוחות הפיקוח מהווים **הקפאת זיכרון על ידי אנשי השטח**, באופן שיוכל לשמש את המחלקה המשפטית, החקלאית, ב"כ המדינה ואת ביהמ"ש להבנת המצב במקרקעין.
- דוחות הפיקוח מהווים את הראיה החזקה ביותר ומשקלם רב לעניין הוכחת התביעה.
- בהתאמה – דוח פיקוח דל בפרטים עלול לפגוע בעניין הציבורי ובתיק.

# דו"ח פיקוח

- דו"ח הפיקוח, התשריט ונסח רישום המקרקעין מהווים כלי חשוב להוכחת התביעה.
- יש להתייחס להכנת כל דוח ככזה היכול להגיע לבית המשפט ולעדויות. זאת – גם כאשר הוא לא מתבקש לצרכים משפטיים בהכרח.
- הדברים נכונים ביתר שאת כאשר מאתרים חריגה או סטייה מהוראות הסכם חכירה.
- במצבים של איתור חריגה או פלישה – ביקורים ודוחות תכופים הכרחיים.

# נתונים הכרחיים

• מועד הביקור במקרקעין.

• זיהוי המקרקעין (גוש וחלקה).

• מספרו של תיק הנכס במינהל

• תיקי פלישה –

א. זהות הפולש.

ב. מהו שטח הפלישה.

ג. סוג השימוש המבוצע.

ד. הבינוי הקיים – גדר? סככה? בית מגורים? מצבו? סימון על גבי תשריט.

# במקרה של איתור חשד לשימוש חורג או פלישה

מרגע איתור החשד - כניסה ל"מוד" משפטי.

מעורבות מחלקה משפטית.

ניסוח מתאים ומפורט של דוחות הפיקוח.

ביצוע צילומים רבים ככל הניתן.

תכיפות ביקורים ודוחות מצב בעקבות מכתבי התראה.



לשכת רישום מקרקעין רחובות  
העתק רישום מפקס הזכויות

ד י ב ת י ש ר א ל  
משרד המשפטים  
רישום וחסדר מקרקעין

ש : 4774  
חלקה : 58

רשות מקומית  
מ.א. גזר  
1142/1998  
ספרים הישנים של החלקה:

שטח החלקה במ"ר  
18,836.00  
פרצלציה רצונית

בעלות  
הבעלים  
רשות הפיתוח

לוח תמורה יוצר

החלק בנכס  
בשלמות

מאות הפעולה  
תאריך 15/01/1998 חלוקה  
שטר 001142  
סוף נתונים  
רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

דף 1  
נסח מס. 1446

לשכת רישום מקרקעין נתניה  
העתק רישום מפקס הזכויות

משרד המשפטים  
מסדר ומסדר מקרקעין

נוש : 8283  
חלקה : I

רשות מקומית  
מ.א. עמק חפר  
הרשות רשם המקרקעין:  
אנוולית עד: 11.9.45

שטח החלקה במ"ר  
4,200.00

בעלות  
הבעלים  
קרן קימת לישראל

תאריך 01/06/1939  
מאות הפעולה  
מחיר לאחר חסיד

הכרות

החוכים  
נוסמאום אורי  
50662858

תאריך 16/03/1993  
מאות הפעולה  
שכירות

מבואי שטר מקורי:  
3117/1099/0002

תקופה של 49 שנים.  
תאריך סיום: 30/09/2031

על כל הבעלים

משכנתאות

בעלי המשכנתא  
בנק לאומי לישראל בע"מ  
820018078

תאריך 14/05/2007  
מאות הפעולה  
משכנתא זרנה שניה

ללא הובלת סכום  
על כל החוכים

סוף נתונים

נסח זה במקור רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

לצורך רשמי - מסור מאוחר



רשות מקומית  
ע. מוד השרון

הרשות רשם המקרקעין:  
דוד

שטח החלקה במ"ר  
8,040.00

בעלות  
הבעלים  
מדינת ישראל

מאות הפעולה  
מכר ללא תמורה

תאריך 24/06/1965

מאות הפעולה  
עשרה טל הפקעה  
מס' 5-7

מחיר מיום 8.1.59

מדינת ישראל

מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59

מדינת ישראל

מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59

מדינת ישראל

מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59

מדינת ישראל

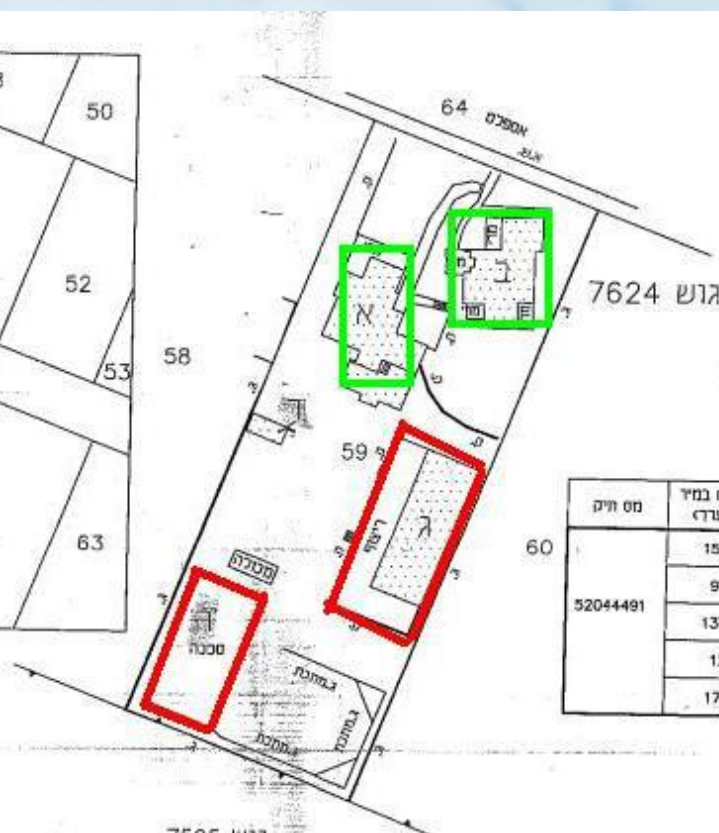
מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59  
מדינת ישראל  
מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59  
מדינת ישראל  
מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59  
מדינת ישראל  
מאות הפעולה  
מחיר מיום 8.1.59  
מדינת ישראל

# סימון ברור בתשריט או אורטופוטו



## לא לצרכי רישום

אני מאשר, בזה כי מפה זו היא העתק נכון של המפה המצבית שרכנתי על סמך מדידה שהמדימה ביום 25 בחודש יוני שנת 2007. וני רל הפרטים שציינו במפה הם מדוייקים ודרגתה היא 1:1.



המרכז :  
 פתח תקוה :  
 צופית :  
 7624 :  
 59 :  
 2.604 ד"מ :

גבור : מנהל מקרקעי ישראל

## טבלת שטחים

גוש	מולקו חלק	יחידה	תואר	שימוש	השטח במ"ר (בערך)	מס חיק
7624	59	א	מבנה		152	52044491
7624	59	ב	מבנה		97	
7624	59	ג	מבנה		137	
7624	59	ד	מבנה		12	
7624	59	ה	סככה		171	



# אין טוב ממראה עיניים











# השקה ואיסוף מידע מגופים נוספים

- ועדה מקומית/מחוזית לתו"ב – הליכים משפטיים, צווי הריסה, איסור שימוש
- המשרד להגנת הסביבה
- עמידר – טענה לדיירות מוגנת.
- רשט"ג
- משרד החקלאות – חוק ההתיישבות החקלאית
- רשות מקומית – חיובי ארנונה



- Alonit Flaisher אוהבת את התמונה של טלי פרטוש.
- Hila Gonen אוהבת את הסטטוס של Ori Halevy.
- Ella Lemberg Ben David gave a life in Candy Crush Saga.
- Ella Lemberg Ben David gave a life in Candy Crush Saga.
- Alon Izhar אוהב את הקישור של Anat Zacher Keren.

- Itai Amiel אינטרנט
- Daniel Porat אינטרנט
- David Milkow ייד
- סיפו אברהם יש... אינטרנט
- Alonit Flaisher אינטרנט
- Shlomit Golan Bareket ייד
- Leon Lands 2 שעות



**כינור דוד**  
1,468 'אהבתי' · 13 מדברים על זה

הודעה \* אהבתי

1,468

אוחבים את זה תמונות

אודות - הצע עריכה

תכנון אירועים/שירות אירועים  
המברג 1, 14200 Tiberias, Israel  
04-673-3499

**צור דף**

**בחסות**

**סייסבוק לעסקים**

צוות מומחים מוכן לעזור לך להתחיל עם תוכנית של 28 יום ללא תשלום. לחץ כאן להרשמה

**לרכישת כרטיסים להצגה**  
fbwise.co.il

ההצגה מתוק חמוץ, מתוק, בתיאטרון הידית בפרדס חנה. מוצאי שבת 28/12/13, שעה: 20:30 החרושת 1. Nirit Lavie Alon ו-ספרייה ציבורית בנימינה-לבעת עדה אוחבים את זה.

**מהימנ האחרון**

2013

2012

- Alonit Flaisher אוהבת את התמונה של טלי פרטוש.
- Hila Gonen אוהבת את הסטטוס של Ori Halevy.
- Ella Lemberg Ben David gave a life in Candy Crush Saga.
- Ella Lemberg Ben David gave a life in Candy Crush Saga.
- Alon Izhar אוהב את הקישור של Anat Zacher Keren.

- Itai Amiel אינטרנט
- Daniel Porat אינטרנט
- David Milkow יד
- סיפו אברהם יש... אינטרנט
- Alonit Flaisher אינטרנט
- Shlomit Golan Baretet יד
- Leon Landa 2 שעות

**בחסות**  
**פייסבוק לעסקים**  
 צוות מומחים מוכן לעזור לך להתחיל עם תוכנית של 28 יום ללא תשלום. לחץ כאן להרשמה

**צור דף** **אהבתי**

פרטים שאהבתי:

**Ninibar - ניני בר**  
 אמטיות/בידור/חיי לילה

אהבתי

**כינור דוד**  
 28 נובמבר

**בר המצווה של רזיאל - 21.11.2013 - חלק 1 (53 תמונות)**  
 תודה על התמונות באלבום זה למיכאל חורי 0505613785 - ב-אולמי כינור דוד טבריה.



**כינור דוד**  
 28 נובמבר

**בר המצווה של רזיאל - 21.11.2013 - חלק 2 (104 תמונות)**



**חבילה: אינטימי על המים**

איזור: צפון  
 משך הפעילות: יום שלם  
 מינ. משתתפים: 30  
 מקס. משתתפים:  
 החבילה כוללת: פעילות  
 סוג הפעילות: אטרקציות, ספורט ימי, פארק מים | גני שעשועים, קייקים רפטינג ושייט

**גלריה**



**חבילה**

**מתם, על אי בודד, טבע פראי וחופש מוחלט..**

מזרח הכנרת, ברצועת חוף פרטית ושקטה, ללא תורים והרחק מההמון, כל הפינוקים יגיעו הישר אל כסאות הנוח שלכם. נכנית: 09:30 - הגעה לחוף ה"אינטימי על המים" - קבלת פנים תייה חמה/קרה, מאפים ופירות העונה. 10:00 - בוקר של מים: שייט חופשי בסירות קיאק, פדאל, סקי בונה, אבוב אבובים ומזרונ-ציפה. בשביל הסיאסטה... בצל העצים "זולה", בה פרושים מחצלות, מזרונים וכריות, שש-בש, מטקות, כדורעף טורניר קטרגל ועוד... ודיאקים -סיוור מרתק לאורך חופיה הצפ' מז' של הכנרת, השייט בתצפיות נוף קסומות, ומועבר ע"י מדריכים מקצועיים. 14:00 ת צהרים מפנקת על שפת הכנרת. 16:00 -לסיום -קפה ועוגה

**פרטי הספק**

שם: דוגל  
 איש קשר: אוה  
 כתובת: צפ' מז' הכנרת  
 טלפון: 1-700-55-00-75  
 פקס: 04-6731780

[צור קשר עם הספק](#)

**משלימים לחבילה**

פעילויות: ארוחה, לינה, צלם, הסעות, מדריך  
 מתאימה: משפחות, ציבור דתי, בתי ספר, ילדים, קייטנות, גיבוש עובדים

**תקציר בית העסק**





לסגירה הקש על ה X

המים של המדינה  
גלריה  
לונה גל | חוף גול  
המכללה לאתגר  
www.dugal.co.il/?album=40&gallery=35&section=144#

Mozilla Firefox - (תמונה מסוג JPEG, 474 x 310 פיקסלים) jpg\_שולחנות\_1277627934

קובץ עריכה תצוגה היסטוריה סימניות גלים עזרה

...JPG מסוג ...jpg\_שולחנות\_1277627934

dugal.co.il/dugal.co.il/originals/1277627934\_שולחנות.jpg

חתינה חוף דוגית

דיוני ישראל

ת נא פנה למרכז התמיכה

שפ

ללא

11:42:00 AM

Heli Atedgi

RE: מצ"ב החלטה מיום 8.12.13 - היוםנים עודכנו בסדר גמור. בברכה,



www.dugal.co.il/?album=39&gallery=35&section=144#

11:42 09/12/2013

100%





# הליכים מקדמיים

- גילוי ועיון במסמכים
- שאלונים
- גילוי מסמכים ספציפיים
- טענות לאכיפה בררנית

## טענות הגנה מרכזיות

- התיישנות
- שיהוי
- אכיפה בררנית.
- שימושים חורגים – מהו "שימוש חקלאי" ומה לא.
- טענות מדיניות –
  - א. חקלאים - קושי להתפרנס מחקלאות.
  - ב. מגזר ערבי – העדר תכניות מתאר.

# שרשרת דוחות פיקוח – שימוש חורג בנחלה

דיווח המפקח האחראי על טיפולו בתיק

תאריך הדיווח: 09/01/01 סוג הטיפול: 1 בקור בשטח לבדיקה בלבד בתאריך: 09/01/01

תמצית הממצאים:

פירוט הממצאים, הערות והמלצות:  
זו נחלה כדת וכדין. נחלה זו מדפיעה ברשימת הנחלות שבתרשים המשבצת ובחזרה עם כפר אז"ר.  
בנחלה: מבנה מגורים ישן, מבנה מגורים חדש-כפי שמופיע בבקשה להיתר,  
3 לדלים וטנים-שטנים מהם משמשים כמחסנים תקלאנים ואחד מהם משמש כמחסן  
למוצרי נוי ועליו שלט "גלרית כנען".  
עוד בנחלה 2 מחסנים המשמשים ככאלה. בשאר השטח-פרדס מניב.  
הכתובת כפר אזר-בן גוריון 11.

למעקב בתאריך: 00/00/00

סטוס: 99 טופל והסתים

# כעבור 5 שנים

דיווח המפקח האחראי על טיפול בולטן

תאריך הדיווח: 08/11/06 סוג הטיפול: 1 בקור בשטח לבדיקה בלבד בתאריך: 07/11/06

תמצית הממצאים:

פירוט הממצאים, הערות והמלצות:

חלקה א': מוחזק ע"י משפ' שחר,

פרוט הקלים, בהתאמה למיספור ע"ג מפת אורטו' מצורפת:

1 - מגורים ק/1, משפ' שחר

2 - מחסן תקלאי

3 + 6 - סככה/לול תקלאי ישן, לא בשימוש

4 - מבנה ישן, גלריה. בעקרון המבנה תואם לתרשים הנ"ל, למעט תוספת קטנה בצפון (כ- 15-20 מ"ר תוספת, ראי סימון ע"ג עותק התרשים הנ"ל, מצ"ב).

5 - מגורים, ק/1, דייר משנה (עפ"י הכיתוב: משפ' רגב)

בדרום הנחלה - שטח תקלאי חרוש, לא מעובד כרגע.

בעניין הגלריה: לא היה אף אחד במקום בעת הביקור, אך נראה כי מופעלת ע"י

דייר המשנה ממבנה מס' 5.

# דיירת המשנה מסרה ..

דיווח המפקח האזרחי על טיפול בניה

תאריך הדיווח: 29/06/08 סוג הטיפול: 1 בקור בשטח לבדיקה בלבד בתאריך: 26/06/08

נמצית החמצאים:

פירוט החמצאים, הערות והמלצות:

הנחלה מוחזקת ע"י אברהם רונן (054-4283181)

בנחלה מס' מכנים:

1. מגורים, חד-קומתי - הכת של אברהם רונן

מבנה 2, 61.3 מחסנים

4. סככה/מחסן שימש בעבר את גלריית "כנען". כיום נראה שמשמש כמחסן ולא כעסק

מסחרי

5. מבנה מגורים חד-קומתי - משפ' רגב (דייר משנה)

דיירת המשנה (רגב) מסרה כי המקום פסק מלשמש גלרייה עפ"י דרישת בעלי הנחלה.

\*אין תוכנית לבדיקה

למעקב בתאריך: 00/00/00

סטטוס: 99 סופל והסתיים

## "הערכתי שאינו מהווה שימוש חריג"

פרטי התביעה:

משק 29-מבנה א' הינו מבנה אסכורית אשר נבנה באופן בלתי חוקי ומשמש לשמוש חריג לאחסון מוצרי פלסטיק מושכר לחברת צ.א.ג. הנ"ל בניה בלתי חוקית ושמוש חריג הוכן תרשים, נסח ודוח המפקח אבקש טפולך המשפטי.  
המתואר לעיל הינו בנוסף לעסק לקילוף ואריזה של תפוחי אדמה ובצל אשר מתקיים בחלקה, הערכתי שאינו מהווה שימוש חריג, אך נתון לשקולך.



## קביעות משפטיות

בבדיקה במשק משפ' [REDACTED] נמצאו הממצאים הבאים:

1. מבנה מקורי בו גר הבן, לגבי מבנה זה אין תוכניות בניה בתיק.
2. מבנה המסומן בתוכנית הבניה מחסן, בפועל מבנה זה הוגדל ומהורה 4 יח"ד המושכרות לאחרים.

אבקש לשלוח מכתב התראה, בגין בניה בלתי חוקית בנחלה.

# "קיימות חריגות בניה"

דיווח המפקח האחראי על טיפול בניה  
תאריך הדינור: 26/04/92 סוג הטיפול: 1 בקור בשטח לבדיקה בלבד בתאריך: 04/92  
תמצית הממצאים:

פירוט הממצאים, הערות והמלצות:  
הבניה מומשה בפועל שלא ע"פ תוכנית הבניה הלא מאושרת. - קיימות חריגות  
בניה.  
סטטוס: 98 הסתידם - תועבר למחלקה 08 חוזים למעקב בתאריך: 04/92

כעבור 5 שנים  
"קיימות חריגות בניה"  
"בימים אלה עבודות בניה נוספות"  
"לשקול הוצאת צו מניעה"

תאריך הדיווח: 19/06/97 סוג הטיפול: I בקור בשטח לבדיקה בלבד  
דיווח המפקח האחראי על טיפולו בתיק  
בתאריך: 9/06/97  
תמצית הממצאים:

פירוט הממצאים, הערות והמלצות:  
בנכס קיימות חריגות בניה והתכנית הלא מאושרת, איננה משקפת נכונה את הבניה בפועל.  
הנכס מוחזק ע"י החזכרים חיון יוסף דרוחמה.  
הנכס עצמו משמש כחנות בגדים אולם עיקר תוספות הבניה משמשות כמועדון קלפים תמוחזק ע"י הבן - משה חיון.  
מצרף סקר מ-95 דברו גם הפרטים הנ"ל.  
בימים אלה מתבצעות ע"י הבן עבודות בניה נוספות המהוות אף הן חריגות בניה. יש לשקול הוצאת צו מניעה נגד החוכר ובנו.  
סטטוס: 99 טופל והסתיים  
למעקב בתאריך: 00/00

# תצהיר עדות ראשית

מסמך בכתב, שתוכנו מיועד להוות תחליף לעדות ראשית הנמסרת בבית המשפט.

- התצהיר הוא אישי. המצהיר מוסר עובדות שבידיעתו האישית בלבד.

- ידיעה אישית – גם מה שיש בתיק המינהל. עדות לקיומו של המסמך או דוח הפיקוח ולא לגבי תוכנו.

- איסור עדות שמיעה ועדות סברה.

- בעל הדין שכנגד יהיה רשאי לאחר מכן לחקור את

- המצהיר בחקירה נגדית.

- החותם על תצהיר שקר עובר עבירה. תצהיר שקרי דינו

- כדין עדות שקר.



## חקירת המצהירים

- לאחר הגשת תצהירי התובע מוגשים תצהירי הצד □ שכנגד והתיק נקבע לשמיעת ראיות הצדדים, קרי - עדויות העדים.
- על המצהירים והמומחים מטעם הצדדים להופיע לדין שמיעת הראיות וליתן עדותם בהתאם לתצהיר עליהם חתמו וחוות הדעת אשר הוגשו מטעמם.
- קריאת וריענון על החומר והתצהיר בפרט. קריאת גרסת הצד שכנגד. הכנה לחקירה נגדית עם העו"ד המטפל.
- אזהרת בית המשפט על החובה לומר אמת.

# חקירה נגדית

לחקירה הנגדית, שני תפקידים מרכזיים:

א. להביא בפני בית המשפט את כל המידע הרלוונטי לגרסתך, שלא עלה בחקירה הראשית של העד של הצד שכנגד.

ב. להעמיד את גרסת העד במבחן האמת.

במשפט אזרחי יתרון מוגבר לחקירה הנגדית כי החקירה הראשית מוגשת בתצהיר וביהמ"ש לא יכול היה להתרשם מהעד עד לחקירה הנגדית.

## חקירה נגדית

- להשיב בצורה מנומסת וכלפי השופט. את עורך הדין לא תשכנעו..
- תשובות בתחומי עיסוק ישירים בלבד. לא להשיב תשובות של מדיניות.
- עורכי דין מיומנים ינסו להגביל את התשובה לכן ולא :  
"תאשר לי בבקשה שבביקורך במקום שארך רבע שעה בערך, לא ראית פעולת מכירה?"  
שאלה שמיועדת לסתור טענה לפעילות מסחרית במקום.  
אפשר להשיב – "לא".  
אפשר להשיב – "לא, אך ראיתי קופה רושמת, מחירים על מוצרים וקהל שהסתובב במקום."

# חקירה נגדית

- שאלות של אכיפה בררנית – מיעוט מפקחים על שטח גדול. שאלות בעלמא – תן לי שם ואבדוק אותו מיד. **נקודת מוצא של תום לב.**
- תיקים אחרים – האם נכון כי בתיק הזה או בתיק האחר נהגתם כך או אחרת – בדר"כ לא רלוונטי. גם אם נדרש להשיב – רק לאחר עיון בתיק המינהל ובדיקת הנתונים.
- שאלות מורכבות מכמה שאלות משנה. לא להשיב רק על האחרונה.



- שאלה תמימה לכאורה המבוססת על עובדה שאינה שנויה במחלוקת, אך מורכבת מהנחות יסוד שגויות –

**"אז למרות שבאותו רחוב פועלים 3 עסקים במצב דומה וכנגדם המינהל לא פועל ולא מפעיל הליכי תביעה, האם זה יהיה נכון לומר שבשנת 2012 מצאת לנכון לבקר בנכס שלנו רק פעם אחת בודדת?"**

# סיום תודה רבה על ההקשבה