

תוכן עניינים

1	חלק א': עקרונות כלליים - עילות - נטלים - הערכת נזק (שמאות מקרקעין, רכוש ורכב)
1	שער א': מבוא
3	שער ב': עקרונות של העברת נטל ההוכחה בעילות בתביעת אש-על-פי פקודת הנזיקין וההלכה הפסוקה בתביעות אש
3	פרק א': סוגי הנטלים והחזקות
7	פרק ב': החזקות
13	פרק ג': חובת הראיה ברשלנות לגבי דברים מסוכנים - סעיף 38 לפקודת הנזיקין
23	פרק ד': חובת הראיה ברשלנות לגבי אש - סעיף 39 לפקודת הנזיקין
29	פרק ה': חובת הראיה ברשלנות לגבי חיה - סעיף 40 לפקודת הנזיקין

31	פרק ו': חובת הראיה ברשלנות כשהדבר מעיד על עצמו - סעיף 41 לפקודת הנזיקין
41	פרק ז': נזקי שריפה - אש - הלכות פסוקות
151	שער ג': עקרונות השמאות
151	פרק א': מבוא
153	פרק ב': סוגי שמאויות
157	פרק ג': שמאות מקרקעין
163	פרק ד': קביעת שווי למטרות שונות
165	פרק ה': נתונים ראשוניים המשפיעים על שווי המקרקעין
167	פרק ו': שיטות ההערכה השונות של שוויים של מקרקעין
171	פרק ז': הערכת מוניטין
209	שער ד': שמאות רכב ורכוש - עקרונות
209	פרק א': הדין
235	פרק ב': שמאות רכב - עקרונות השומה

פרק ג': משרד האוצר, אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון - הנחיות
 בנושא שמאות ביטוח רכב (רכוש וצד ג') 269

**חלק ב': תביעות אש ופיצויים לפי חוק מס רכוש וקרן
 פיצויים, התשכ"א-1961** 275

פרק א': הדין 275
 1. סעיפים 35 עד 70 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים 275
 2. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (תשלום פיצויים) (נזק מלחמה
 ונזק עקיף) (הוראת שעה), התשס"ז-2007 286
 3. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (הנוהל בועדות ערר לעניין
 פיצויים בעד נזקי מלחמה ונזק עקיף), התשמ"א-1980 287
 4. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (פיצויים בשל פגיעה ממעשה
 אלימות הנובע מהסכסוך הישראלי-ערבי), התשע"ה-2014 288
 5. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (ערעורים), התשל"ג-1972 290
 6. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (הנוהל בועדות ערר לעניין
 פיצויים בעד נזקי מלחמה ונזק עקיף), התשמ"א-1980 290
 7. תקנות מס רכוש וקרן פיצויים (נוהל וסדרי דין בועדות ערר),
 התשל"ט-1979 292
 8. חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970 297

פרק ב': ההלכה הפסוקה 301
 1. אופן הוכחתה של הזכאות לפיצוי בגין נזקים עקיפים במקרים
 של מצבים מלחמתיים מתמשכים לפי חוק מס רכוש וקרן
 פיצויים 301

2. אין הצדקה להפלות בין נזקי פעולת איבה אחת לאחרת, בכל
 303 הקשור לפסיקת פיצוי בהתבסס על חזקה עובדתית
3. אין לגזור גזירה שווה בין חשש כללי וערטילאי מפני פעולת
 306 איבה, לבין חשש ממשי המבוסס על מידע קונקרטי
4. בקשות רשות ערעור בשאלות מס רכוש תידונה ב"גלגול
 308 שלישי" רק כאשר מדובר בעיה משפטית כבדת משקל
5. צמצום זכות התחלוף לפי סעיף 62 לחוק חוזה הביטוח, כך
 שתחול רק כלפי צד שלישי החייב בנזיקין, יפטור מגוון צדדים
 310 שלישיים, מלבד המדינה, מחבותם כלפי המבוטח
6. משעניינה של העותרת יידון בקרוב על-ידי הערכאה המוסמכת
 בהתאם לתקנות מס רכוש, אין מקום כי בית-המשפט ידון,
 312 במקביל, בעתירה, העוסקת באותו עניין בדיוק
7. בנסיבות מתאימות תשלם חברת ביטוח למבוטח על-פי
 הפוליסה ואחר כך תשיג על הקביעה כי לא מדובר ב"נזק מלחמה".
 ככל שתצלח המשוכה ויקבע כי מדובר ב"נזק מלחמה" תוכל
 313 חברת הביטוח להיכנס בנעליו של המבוטח
8. המבחן להגדרת קבוצת השוויון הרלוונטית ייקבע על-פי
 תכליתה של הנורמה ועל-פי מהות העניין ונסיבותיו, באופן
 שיעמיד את העדפתה של קבוצה אחת על פני כל הקבוצות
 316 האחרות, על שיקולים ראויים
9. משלא עמד המבקש בנטל המוטל עליו להוכיח כי מדובר
 בפעולת איבה, אף לא בראיות נסיבתיות הרי שאין עניינו נופל
 322 בגדרי החוק ומשכך אינו זכאי הוא לפיצוי

10. הענקת פיצוי לעותרת בגין נזקים אלה שאירעו לאו דווקא
ב"איזורי ספר" היתה מחטיאה, איפוא, את המטרה העומדת
ביסוד החוק 323
11. מתן פיצוי לבעלי נכסים המצויים אמנם באזורי ספר על-פי
רשימה שאומצה בחוק, בגין פעולת איבה שפגיעתה אינה פועל
יוצא של היותם יישובי ספר כאמור, היתה מהווה הרחבה שאינה
מסתברת של הזכאות 324
12. הגם אם קמה למשיבה עילה לטעון טענת "הליכים תלויים
ועומדים", הרי שנוכח הפגיעה הקשה במבקשת, שאינה זוכה
לקבל פיצוי במשך זמן רב בגין הנזקים שנגרמו לה חרף העובדה
שדאגה לבטח את עצמה מפני נזקי רכוש-אין לקבלה 326
13. התופעה שפורצים וגנבים מנצלים מצב מלחמתי שבו תושבים
נוטשים את בתיהם לשם ביזה, היא תופעה ידועה ואין ספק
שהיא אחד מהסיכונים של מצב בו מתבצעות פעולות מלחמה 328
14. הרחבה של חוק הפיצויים, באופן שיכלול גם נזקים
המתרחשים בעקיפין כתוצאה מחשש לפעולות מלחמה או פעולות
איבה, אינו עולה בקנה אחד עם מגמה זו של המחוקק 330
15. על החלטתה של ועדת הערר ניתן להשיג לבית-המשפט
המחוזי רק "בבעיה משפטית", כאמור בתקנה 12א לתקנות
הפיצויים 333
16. ההסדר הנורמטיבי שביסוד חובת הפיצוי על-פי חוק
הפיצויים הוא הקשר הסיבתי ההכרחי בין האירוע המלחמתי
לבין הנזק העקיף שפיצויו נתבע 333

17. אין להפריד בין הבעלות על המגרש לבין הזכות לבנות עליו
 תוך ניצול זכויות הבניה - הרוכש בעלות במקרקעין רוכש גם את
 335 זכויות הבניה שעליהן שכן אלו נובעות מן הבעלות בקרקע עצמה
 18. הוראת השעה הותקנה בעוד תותחי המלחמה רועמים
 ותכליתה היתה לתת מענה פיצוי מהיר ופשוט לתושבי המדינה
 336 שסבלו מפגעי המלחמה
19. חובת ההנמקה היא מרכיב יסודי וחיוני בעשיית משפט וצדק
 338 20. אין לדרוש כי כל אזרח שניזוק נזק עקיף ביישוב ספר בעתות
 מלחמה יציג בפני המנהל או בפני הוועדה ניתוח מקרו ומיקרו
 כלכלי מקיף וממצה על-מנת להראות כי נזקו נגרם דווקא
 340 כתוצאה מהמלחמה
21. נקבע בפסק-הדין כי ההכרעה בשאלה שבמחלוקת דורשת לא
 רק את בחינת סיבת הנזק ברגע הפגיעה, כי אם בחינת כלל
 הנסיבות שאפשרו את הפגיעה, אין בכך כדי להתיר למשיב
 להרחיב את חזית המחלוקת לטענות שלא נטענו מבראשית
 ולועדת הערר לחרוג מהאמור בפסק-הדין מנגד
 343
22. הגשת תיקי תביעה פיקטיביים ועבירות מס - השמאי זוכה
 345 23. הנמקת ההחלטה וההתייחסות לראיות השונות שהובאו בפני
 המשיב והוועדה נדרשות במיוחד במקרה בו קיימת דרישה
 מיוחדת לבחינת ראיות נסיבתיות בשל הקושי הקיים ברוב רובם
 של המקרים להוכחת המניע שביסוד הפעולה שגרמה את הנזק
 347 לרכוש
24. הדיבור "בעיות ביטחוניות" הוא בעל מרקם רחב והוא
 מאפיין היבטים רבים מהחיים בארץ. אין בו כדי לספק הדרישה
 349 קונקרטיית ל"פעולות איבה", שהיא תנאי לקבלת פיצוי

25. העובדה שהניזוקים הינם תושבי ישראל ואפילו העובדה כי הינם משרתים או שירתו בעבר את כוחות הביטחון של מדינת ישראל, אינה מספקת כדי למלא היסודות הנדרשים בחוק הפיצויים 352
26. חוק הניזוקים האזרחיים קובע כי, פעולת לחימה או אף פעולה שאינה לחימה, הכרוכה בסיכון לחיים או לגוף, שנעשתה לתכלית של מניעת טרור, מעשי איבה והתקוממות מקימה למדינה סייג לאחריות בניזוקין 354
27. התובע נזק במסגרת סעיף 35 לחוק הפיצויים, נדרש לנטל השכנוע השגור בהליך האזרחי, הוא מאזן ההסתברויות 356
28. סמכות ערכאת הערעור מצומצמת לדיון בטענות שהן בגדר בעיה משפטית. אין הדרך פתוחה לערער על קביעות עובדתיות של הוועדה, וכפי הקבוע בהוראת תקנה 12 א(א) לתקנות הפיצויים 358
29. הדרישה לפעולה קונקרטיה היא המכניסה כל מקרה למעגל הסיכון שבגדר תכלית החוק, מאחר שהיא יוצרת קשר ברור ומוגדר בין האירוע הספציפי, פעולת האיבה או פעולת המלחמה, לנזק 359
30. החוק מאפשר מתן פיצוי מכספי הציבור, מה שמאפיין את ההיבט התקציבי, כאשר מקורו בקופה הציבורית, ולכן אינו יכול להתפרש במנותק מן האילוצים ומהמגבלות התקציביים 361
31. התחולה החוץ טריטוריאלית מוגבלת מעצם אופיו של ההסדר, כאשר המדינה, על דרך ההשוואה, היא המבטח. נתון זה מחייב מעמד של המדינה באותם שטחים. היינו, החזקה בשטח על-ידי המדינה או על-ידי רשות מטעמה 365

32. הוועדה היא גוף של המדינה, וגם כטריבונל שיפוטי מן הראוי
 367 שהיא תכבד הסכמים שהמדינה צד להם
33. השאלה מה תוכנו ומשמעותו של נטל הוכחה המוטל על בעל
 דין מסויים היא אכן בעלת אופי משפטי, שכן היא עוסקת בסוגיה
 368 הנוגעת לדיני הראיות
34. לא ייתכן שהוועדה, זמן הנמקתה, תימנע מהתייחסות
 להערות בית-המשפט המחוזי ותסתפק באמירה סתמית כי לא
 369 ראתה לנכון לשנות את מסקנותיה
35. היעדרה של תעודת בטחון אינה מונעת הוכחת טענות הנפגע
 באמצעות ראיות אחרות, ברם, משנתקבלה התוצאה כי אפשרות
 ההצתה לא הוכחה במידה הנדרשת על-פי ההליך האזרחי, וכי
 קיימים הסברים נוספים בעלי משקל זהה לסיבת השריפה, הרי
 370 שהמסקנה היא שהמערער לא הוכיח את תביעתו
36. הנמקה שאין בה התייחסות לראיות הספציפיות שהמערערות
 סבורות כי הן מוכיחות את טענתן אינה בגדר הנמקה הולמת
 372 37. תכלית חוק מס רכוש הנה לתקן את נזקם של מי שאין להם
 כל מקור אחר זולת קופת הציבור להיטיב את נזקם. זאת בקרות
 374 האירוע שהחוק מכיר בו כעילה לפיצוי
38. ברי כי בקביעות עובדתיות, קיימת לועדת הערר, שהנה אכן
 377 בעלת מומחיות מיוחדת, עדיפות על פני ערכאת הערעור
39. אין להתערב בגובה ההוצאות שנפסקו לטובת המערער
 בהחלטת הוועדה, ובקביעותיה באשר להתנהגות המערער ובא
 379 כוחו בניהול הדין בפניה

40. בנסיבות בהן עומד כנגד מניע האיבה, הנטען על-ידי המערער, מניע אחר, שאינו מזכה בפיצוי בהתאם לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, והמערער אינו מספק הסבר ממצה מדוע יש להעדיף את מניע האיבה - הרי שדין תביעתו להידחות
- 381 41. משהחליטה הערכאה הדיונית לסמוך את ידיה על מומחיותו של עד, ולהתייחס לחוות-דעתו כאל ראיה בעלת משקל, הרי שבהיעדרו של שיקול אחר, רציני ביותר, לא יבדוק בית-המשפט לערעורים מחדש את מומחיותו של העד
- 383 42. קיום יחסי שנאה, באופן כללי, אין די בו כדי להכניס את הגניבה לגדר הביטוי "עקב פעולות איבה נגד ישראל", כפי שנתפרש. יש להצביע על פעולות איבה ספציפיות שבזיקה אליהן נגרם הנזק
- 386 43. הואיל ומסקנת הוועדה היא מסקנה עובדתית, אין מקום לערעור עליה לפני בית-משפט של ערעור
- 387 44. הרי שלא היעדר ראיות ישירות בידי המערערים, כפי קביעתה של הוועדה, למיהותו של הגורם שהיה קשור בהצתה, היא שעמדה בעוכריהם. שהרי, גילוי של גורם זה, היה בוודאי מוביל להבנת המניע שהוביל לבצע את מעשה הפשע, ולחילופין, אי-גילוי, משמעו, אי-הוכחת המניע
- 389 45. על הוועדה לבחון את תיק החקירה מנקודת המבט של ההליך האזרחי ולראות, האם מבחינת דיות ומשקל הראיות הכלולות בתיק החקירה הצליחה המערערת לעמוד בנטל ההוכחה המוטל עליה
- 390

	46. יש בראיות הנסיבתיות דכאן כדי להביא, בדרגת ההסתברות הנדרשת לצורך הוכחה במשפט אזרחי, למסקנה כי התאונה הינה "פגיעת איבה", כהגדרתה בסעיף 1 לחוק התגמולים	392
	47. ה"נושא בהוצאות שיקום הנזק" בהגדרת "ניזוק" בתקנה 1 לתקנות הפיצויים, הוא רק מי שהוא חייב בשיקום הנזק, או שהוא שילם את הנזק ללא כל תנאי וללא כל אפשרות תביעה להחזרת הסכום ששילם	394
	48. מס רכוש נועד להוות מכשיר לפיצוי מהיר ויעיל של נזקי מלחמה, לרבות פעולות איבה, ולכן הוא מתיחס רק לנזקים כאלה הניתנים להוכחה קלה ופשוטה	396
	49. נטל ההוכחה לביסוס הזכות לפיצוי מכוח חוק הפיצויים מוטל על מבקש הפיצוי	397
	50. בחינתן של "הנחיות מינהליות" צריכה להיעשות כבחינתן של החלטות שבשיקול-דעת של הרשות המינהלית	399
	51. נטל ההוכחה העיקרי כי מדובר ב"נזק מלחמה" שארע לרכב, כמשמעותו של מושג זה בחוק הפיצויים, מוטל על שכס מבקש הפיצוי, הוא המערער	401
	52. פירוש הפסקה "שיקום הנזק" שבהגדרת ה"נזק הממשי" חייב להעשות בזיקה להגדרת התיבה "נזק" וזה האחרון כולל פיצויים הן עבור "נזק מלחמה" והן עבור "נזק עקיף"	402
	53. ביחסים שבין אזרח לבין רשויות המס ובכלל זה, החלטות בכל שאלה הכרוכה בקביעת החבות והיקפה חייבת להתברר בדרך המיוחדת שיועדה לה על-ידי המחוקק, וכפי האמור בסעיף 27 לחוק הפיצויים	404

54. יש לנקוט בפרוצדורה הנקוטה בחוק הספציפי ובמקרה הנדון, חוק הפיצויים. באם לא ננקטת פרוצדורה שכזאת, דין התובענה להידחות על-הסף
405
55. על ועדת הערר לאפשר לבית-המשפט היושב בערעור לבחון האם שקלה את כל הקריטריונים אשר היו בפניה במסגרת החלטתה, ואם עשתה זאת מבלי שנפל פגם בשיקוליה
406
56. הדיבור "מעין בעל", שהוא למעשה בגדר בעלות קונסטרוקטיבית, נבחן אך ורק לפי הוראות סעיף 1(1)(ב) לחוק הפיצויים
408
57. סעיף 12 לחוק הפיצויים הדין בשווייה של קרקע פנויה קובע כי שווייה של קרקע יהיה שווי השוק שלה. הסעיף אינו מגדיר מהו שווי שוק, אך ניתן ללמוד זאת מסעיף 11 לחוק הפיצויים המגדיר שווייה של קרקע שעליה בניין, וקובע כי שווי הקרקע שניתן לקבל בעד הנכס כולו ממוכר ברצון לקונה ברצון
410
58. בשמיעת הערר לא תיזקק הועדה לכל נימוק שלא הוזכר בכתב הערר או בתשובה, אלא אם היא משוכנעת שהדבר דרוש למען הצדק
412
59. חובת הגשת הראיות, בפני ועדת הערר מוטלת על כל אחד מהצדדים. שכן, אין הוראה כללית בחוק, או בהלכה הפסוקה, שחובת הראיה על הנישום. אדרבא, בשיטה האדוורסרית הנהוגה, המבחן הוא, המוציא מחברו, עליו הראיה
415

	חלק ג': תביעות אש נגד חברות ביטוח
417	(חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981)
417	פרק א: מבוא
419	פרק ב': מהותו של חוזה (סעיף 1 לחוק)
425	פרק ג': פוליסה (סעיף 2 לחוק)
431	פרק ד': חובה להבליט הגבלות (סעיף 3 לחוק)
435	פרק ה': מצורפות לפוליסה (סעיף 4 לחוק)
437	פרק ו': מתן העתקים (סעיף 5 לחוק)
439	פרק ז': חובת הגילוי (סעיף 6 לחוק)
449	פרק ח': תוצאות של אי-גילוי (סעיף 7 לחוק)
451	פרק ט': שלילת תרופות (סעיף 8 לחוק)
455	פרק י': תקופת הביטוח (סעיף 9 לחוק)
463	פרק י"א: ביטול החוזה (סעיף 10 לחוק)

465	פרק י"ב: מיהו מוטב (סעיף 11 לחוק)
469	פרק י"ג: מעמד המוטב (סעיף 12 לחוק)
473	פרק י"ד: זכויות המבוטח והמוטב (סעיף 13 לחוק)
477	פרק ט"ו: המועד לתשלום (סעיף 14 לחוק)
483	פרק ט"ז: פיגור בתשלום (סעיף 15 לחוק)
495	פרק י"ז: סיכון שנתבטל (סעיף 16 לחוק)
509	פרק י"ח: חובת הודעה על החמרת הסיכון (סעיף 17 לחוק)
517	פרק י"ט: תוצאות של החמרת הסיכון (סעיף 18 לחוק)
527	פרק כ': שלילת תרופות (סעיף 19 לחוק)
533	פרק כ"א: הפחתת הסיכון (סעיף 20 לחוק)
535	פרק כ"ב: אמצעים להקלת הסיכון (סעיף 21 לחוק)
577	פרק כ"ג: הודעה על קרות מקרה הביטוח (סעיף 22 לחוק)
583	פרק כ"ד: בירור חבותו של המבטח (סעיף 23 לחוק)

593	פרק כ"ה: הכשלה של בירור החבות (סעיף 24 לחוק)
599	פרק כ"ו: מרמה בתביעת תגמולים (סעיף 25 לחוק)
605	פרק כ"ז: מקרה שנגרם בכוונה (סעיף 26 לחוק)
617	פרק כ"ח: המועד לתשלום תגמולי הביטוח (סעיף 27 לחוק)
623	פרק כ"ט: הצמדה וריבית וריבית מיוחדת (סעיפים 28 ו-28א לחוק)
661	פרק ל': סעד מיוחד (סעיף 29 לחוק)
669	פרק ל"א: הישנות מקרה הביטוח (סעיף 30 לחוק)
671	פרק ל"ב: התיישנות וסייג להתיישנות (סעיפים 31 ו-70 לחוק)
715	פרק ל"ג: סוכן הביטוח: הגדרה; שליחות לעניין החוזה; דמי הביטוח ומתן הודעות; תחולת חוק השליחות (סעיפים 32 עד 36 לחוק)
751	פרק ל"ד: מתן הודעות (סעיף 37 לחוק)
753	פרק ל"ה: ייחוד תרופות (סעיף 38 לחוק)

757	פרק ל"ו: סייגים להתניה (סעיף 39 לחוק)
761	פרק ל"ז: תחולה (סעיף 40 לחוק)
763	פרק ל"ח: מהות הביטוח - ביטוח נכסים (סעיף 55 לחוק)
771	פרק ל"ט: היקף החבות (סעיף 56 לחוק)
779	פרק מ': הרחבת החבות - ביטוח נכס (סעיף 57 לחוק)
781	פרק מ"א: ביטוח יתר (סעיף 58 לחוק)
783	פרק מ"ב: ביטוח כפל (סעיף 59 לחוק)
801	פרק מ"ג: ביטוח חסר (סעיף 60 לחוק)
817	פרק מ"ד: הקטנת הנזק (סעיף 61 לחוק)
839	פרק מ"ה: תחלוף (סעיף 62 לחוק)
897	פרק מ"ו: ביטוח חובות (סעיף 63 לחוק)
899	פרק מ"ז: סייגים להתניה (סעיף 64 לחוק)
901	פרק מ"ח: מהות הביטוח - ביטוח אחריות (סעיף 65 לחוק)

905	פרק מ"ט: היקף החבות של המבטח (סעיף 66 לחוק)
911	פרק נ': תחולת הוראות (סעיף 67 לחוק)
915	פרק נ"א: מעמד הצד השלישי - בביטוח אחריות (סעיף 68 לחוק)
925	פרק נ"ב: פשיטת רגל או פירוק של המבוטח (סעיף 69 לחוק)
933	פרק נ"ג: סייג להתניה ולפעולות (סעיף 71 לחוק)
935	פרק נ"ד: סייגים לתחולה (סעיף 72 לחוק)
941	פרק נ"ה: שמירת דינים (סעיף 73 לחוק)
943	פרק נ"ו: תחילה והוראת מעבר (סעיף 75 לחוק)