



דברים לזכרו של אלכסנדר כהן ז"ל - "זקן השמאים"

(נולד בגרמניה תשרי תרע"ג - נפטר ברמת-גן תמוז תשס"ד)

אבישי בר-אושר, שמאי מקרקעין

קיבלתי בצער רב את הידיעה על פטירתו של חברינו אלכסנדר כהן ז"ל, שהכרתיו אך לפני מספר שנים. אולם, מרגיש אני כאדם שאיבד ידיד יקר מזה שנים.

היה זה לפני מספר שנים, בכנס השנתי באילת, שם קיימתי מספר שיחות עם חברנו המהנדס אלכסנדר כהן ז"ל, מי שלמעשה היה "זקן השמאים" - בעל רישיון מס' 22.

בכנס הייתה לי הזדמנות לשוחח באריכות עם חברנו וגם יכולתי לכתוב את עיקרי שיחותנו. כבר בשיחה הראשונה התגלתה לנגד עיני אישיותו המיוחדת של מר אלכסנדר כהן ז"ל, שילוב ומיזוג של חוכמה, אצילות וענוה, גם יחד, וזאת בצירוף חוכמת חיים וניסיון עשיר. כששמעתי שהוא מהנדס ושמאי מקרקעין משנת 1940 וגם מודד מוסמך משנת 1945, התפעלתי מאוד.

הוא סיפר לי כי כשהתוודע אל מקצוע השמאי היה כבר מהנדס (משנת 1938).

אחיו השופט חיים כהן, שהיה עו"ד צעיר, הוא זה שדחף אותו לתחום השמאות באומר "בעבודה אחת של שמאות משתכרים כמו בחודש עבודה של מהנדס".

את לימודיו השלים מר כהן, דרך "המכון הבריטי לטכנולוגיה". לאחר שעבר את הבחינות בהצלחה הוסמך לשמאי מקרקעין ע"י השמאי הממשלתי שהיה פקיד אנגלי בכיר. מייד עם קבלת הרישיון נבחר מר כהן להיות מזכיר אגודת השמאים, באומרם "טוב שיש לנו צעיר...".

באמצע שנות ה-40 התפנתה משרת סגן השמאי הממשלתי. למכרז נגשו שלושה מועמדים: אדריכל ושמאי מקרקעין שרגנהיים, שמאי מקרקעין משה אלמן (לימים השמאי הממשלתי) ושמאי מקרקעין אלכסנדר כהן.

לתפקיד נבחר משה אלמן. אלכסנדר כהן קיבל את משרת סגן מהנדס העיר בני-ברק ועם קום המדינה מונה לתפקיד מהנדס העיר בני-ברק. בשנים אלו היה אלכסנדר כהן המקור בה"א הידיעה, למחירי הנדל"ן בעיר ולנתוני שוק המקרקעין. באותם הימים היה אלכסנדר כהן מהמעטים שמומחיותם הייתה חישוב "מס השבחה" על פי פקודות בניין ערים משנת 1936.

אלכסנדר כהן הודרך ועזר לשמאים אחרים, בעריכת התחשיבים ל"מס השבחה".

באפריל 1954 נבחר אלכסנדר כהן ע"י הטכניון למרכז לימודי השמאות. בתחילת הדרך היה מר כהן מורה יחיד ומאוחר יותר נוספו מורים לכל מקצוע. תכנית לימודי השמאות בטכניון נוהלה ע"י מר כהן עד לשנת 1992. במקביל סיים מר כהן בשנת 1968, את לימודי המוסמך (M.S.C) בתכנון סביבתי, בטכניון.

מר אלכסנדר כהן היה חבר לשכת השמאים מיום היווסדה, במשך 20 שנה היה יו"ר אגודת המודדים והשתתף בכנסים הבינלאומיים של המודדים והשמאים - F.I.G.

בשנת 1972 נערך הכנס השנתי של F.I.G בתל-אביב. הכנס היה מוצלח ובראש הועדה המארגנת היה אלכסנדר כהן שהסתייע ברעייתו.

מר כהן הרצה במשך השנים בקונגרסים שונים בנושאי שמאות ובנין ערים. בנוסף, עסק מר אלכסנדר כהן בכתיבה מקצועית.

כבר בשנת 1956 הוציא חוברת "מבוא לשמאות". מהדורה מוגדלת של החוברת יצאה לאור, בשנת 1976. בשנת 1985, פרסם מר כהן ספר עם מבחר של טבלאות שומה. בשנת 1989 יצאה לאור מהדורה חדשה ומוגדלת של ספר זה.

לפני מספר שנים הוכתר מר כהן בתואר "יקיר הלשכה" על תרומתו, מעשיו ופעולותיו למען הלשכה.

אלכסנדר כהן נפטר ביום כ"ד תמוז תשס"ד (19/7/04) בשנת ה-92 לחייו, (נקבר בקרית שאול בת"א) והותיר אחריו אשה, בנים ובנות, 64 נכדים ומעל 220 נינים.

עם פטירתו, איבדה לשכת השמאים חבר ותיק, מסור ונאמן, שעסק במשך עשרות שנים במקצוע ותרם רבות לביסוסו ולהכרה המקצועית והאקדמית של שמאות המקרקעין בישראל.

לי יחסר חברנו אלכסנדר כהן ז"ל; בחוכמתו, בנועם הליכותיו, במקצועיותו ובענותו...

יהי זכרו ברוך.

דברים לזכרו של אלכסנדר כהן ז"ל

שמואל פן, מהנדס ושמאי מקרקעין

בחודש תמוז תשס"ד נפטר חברנו אלכסנדר כהן, אשר היה האחרון מדור ה"נפילים" - האבות המייסדים של שמאות המקרקעין בארץ.

נצר למשפחת רבנים מהקהילה האריסטוקרטית בפרנקפורט, קהילה יהודית מפוארת.

זיקת משפחתו וזיקתו לארץ נוצרו עוד לפני התקופה הנאצית כשלמד עם אחיו - לימים יועץ משפטי לממשלה ושופט עליון - בישיבה בארץ, ומכאן בקיאותו המופלאה בכל רזי היהדות.

לאחר עלייתו לארץ עסק ככל אנשי המקצוע בני דור בכל הקשור למקצועות הקרקע לעיל:

- מהנדס פעיל במשך שנים רבות;

- מהנדס העיר בני ברק;

- מתכנן עירוני M.S.C;

- מודד מוסמך - יו"ר אגודת מודדים מוסמכים וחבר האגודה הבינלאומית F.I.G;

- שמאי מקרקעין מהמחזור הראשון של שמאי המקרקעין בארץ - משנת 1943

- מספר רשיונו היה 22 ובכך הפך ל"זקן השמאים".

אלכסנדר כהן הנהיג את לימוד שמאות המקרקעין בארץ, הוא היה המורה הראשון, ובמשך עשרות שנים היחיד שלימד שמאות מקרקעין - במשך קרוב ל-40 שנה. רוב השמאים בני דורי וגם צעירים ממני, היינו תלמידים של אלכסנדר כהן.

כתב את ספרו הראשון בעברית בנושא "שמאות", ספר זה הורחב והפך לספר רחב יריעה ומקיף במרוצת השנים.

מה שאיפיין את אלכסנדר כאדם, היה הרב גוניות עצומה של השכלתו, היה איש אשכולות, היתה בו הרבה חכמת חיים.

כאדם הוא הצטיין באנושיותו - היתה בו אצילות ועדינות.

למותר לציין כי לשכת השמאים הכתירה אותו לתואר יקיר הלשכה, בשל תרומתו למקצוע שהיא ללא שיעור.

אלכסנדר כהן התיר אחריו עשרה ילדים, עשרות נכדים, נינים ובני נינים.

פרט לשבט הגדול של צאציו מצטרפים לאבל עליו כל השבט הגדול של השמאים, תלמידיו וממשיכי דרכו.

יהי זכרו ברוך