



הספד לגדעון גולדשטיין ז"ל

נישא בלווייחו ביום 19.8.2012.

גדעון היקר,

את הבשורה המרה על לכתך בטרם עת, קיבלתי אמש בשעת ערב מאוחרת והיא נפלה עליי כרעם ביום בהיר.

המחשבה הראשונה שעברה במוחי הייתה, הייתכן כי דמותך החיונית והאתלטית תפסיק ללוותנו ולהעשיר אותנו מחכמתה.

אנו הכרנו בעת עבודתנו המשותפת עבור מעצ, אתה כשמאי וותיק שליווה את יחידת הסמך שנים קודם ואני, כשמאי צעיר שעשה את צעדיו הראשונים בתחום ובעבודת השמאות.

מהרגע הראשון הרשמת אותי כאיש מעשה וידע, שהצניעות ומושג החברות חשובים לו ביותר.

עזרת ללא לאות, למי שביקש וכמה שביקש וסייעת לדור צעיר של שמאים, ואני ביניהם, להשתלם ולהתמקצע.

העובדה שהיית בן מושבות, חקלאי בנשמתך ואהבתך לקרקע, הן בהיבט המעשי של עיבודה והן בהיבט השמאי תיאורטי, הייתה לשילוב נדיר ומנצח שהתקיים בך, של ידענות והבנה, יחד עם השאיפה להנחיל ולהעביר את הידע לדורות הבאים.

עם השנים למדתי, כי את אהבת הארץ הגדולה אתה חולק עם אהבה נוספת, גדולה לא פחות, לים, שגם אותה מימשת בתכיפות, מסירות, מקצועיות וידענות שאפיינו אותך כל כך.

כשהיית מדבר על הים, באותה השלווה הפנימית בה ניחנת, ניתן היה להבחין בברק בעיניים שהיה מלווה את השיחה ולהנות יחד עימך מהחוויית והמקומות אליהם הגעתם.

באותן השנים ממש, אף ביססת את מעמדך ומשרדך, באזור חדרה וברחבי המדינה, כמומחה בשמאות מקרקעין ובשמאות חקלאית וידעת הצלחות רבות, כמו גם, מעורבות, בפרויקטי התשתית הגדולים במדינה, וקצרה היריעה מלהכיל.

גדעון חברי היקר, היית איש הגון וישר, רב פעלים ומצניע לכת, מוקף חברים רבים ואהבה ושומאי מקרקעין מצוין, אמיץ ודעתן, אשר עושה תמיד את מה שמבין, ללא חשש ומורא מאיש, נאמן לאמת המקצועית שלך.

שרה'לה, עידו וניר היקרים, כממשיכי דרכו האישית והמקצועית, דעו כי הלשכה תסייע ככל יכולתה בניסיון הקשה שתעשו בוודאי, למלא את החלל העצום שנפער עם לכתו של גדעון.

אנו עומדים לרשותכם ומחבקים אתכם, היום ובעתיד.

ודברים אחרונים למשפחה, אותה אהב, העריץ והזכיר תמיד.

שרה'לה, ילדים ונכדים יקרים, משפחת שמאי המקרקעין מחבת אתכם היום, בעת הקשה הזאת, ומבינה את אובדנכם הכבד שהוא גם אובדנה.

היו חזקים ושימרו על הבסיס הערכי והאישי האיתן שהנחיל לכם גדעון בחייו.

היה שלום חבר יקר, דמותך, אישיותך וחכמתך יחסרו לנו מאוד.

אוהד דנוס
יו"ר הלשכה



לזכרו של גדעון גולדשטיין ז"ל

יגאל אברהמוב

שמאי מקרקעין

לשרה'ה, דובב, סתיו, דניאל, גל, משפחת אהרונסון המורחבת ועובדי המשרד.

אפתח ואומר שקשה לי לדבר על גדעון בלשון עבר.

ביום שלישי בשעות הצהריים גדעון ואני עוד דיברנו על עניני עבודה והטיול הקרוב לחו"ל.

ביום רביעי התקשר אלי עידו (גיסו של גדעון) וסיפר שגדעון עבר התקף לב ומצבו קשה והוא בספק אם יעבר את הלילה. דבר שנשמע לי הזוי לחלוטין. בערב – שבת בשבע וחצי קבלתי מעידו את בשורת האיוב: גדעון איננו.

את גדעון הכרתי לראשונה בקורס שמאי מקרקעין. בחור מחדרה עם משקפי ג'ון לנון, ג'נס, נעלי ספורט, טי שרט או טריינינג. חקלאי שמגדל פרחים, בעל סירה בנמל יפו, בוגר בסטטיסטיקה וכלכלה שכסטודנט עבד כעוזר צלם. שילוב של ניגודים. טיפוס שאינו מרבה לדבר. על חקלאות הוא דיבר עם דורון חבקין וסיפר על עבודה קשה ומייגעת בחממה חמה ולחה, על הסירה הוא דיבר עם אריה וירניק המרצה שלנו וכך נחשפו חלקים ממנו.

הקשר בינינו נוצר לאחר בחינה בחוקים ופקודות על כוס קפה ומאז לא נפרדו דרכנו.

את קורס שמאי המקרקעין שלמדנו הפסיקו באמצע ונאלצנו להמשיך ללמוד לבד, נוסף לכך בג"צ השמאים עיכב את הבחינות בכמה שנים. הדבר לא מנע מגדעון לקבל את הציון הגבוה ביותר במבחן "שומה למעשה" באותו מחזור ולייצג את השמאים בטקס קבלת ההסמכה.

השיחות עם גדעון היו תמיד מרתקות. מחד רציניות עם עומק מאידך בשפה קלילה ופשוטה .

הוא העריץ את האנשים שעושים את הבלתי אפשרי כמו: ספורטאים שמתחרים בתחרות איש הברזל או אנשים בעלי מוגבלויות המצליחים להתגבר על הבעיות הנקרות בדרכם או כל מיני גאונים מפוזרים.

יחסו לי השיחות על ספורט ועל הטיולים שלו בסירה ברחבי הים התיכון (מעולם לא אמר שיש לו יאכטה אלא סירה) .

איש צנוע שלא ניסה להרשים אף אחד . שקט, חייכן, סגור , רגיש ופגיע אך סלחן.

לא זכור לי שסיפר לזרים שהוא בוגר קורס מג"דים במילואים ועל מסלול הפיקוד שלו בצבא .

הכרתי אדם שלא עניין אותו כמה כסף יש לו בארנק, אם בכלל לקח את הארנק, אבל תמיד החזיק את המפתחות של הרכב והסירה, כי את הרכב צריך כדי להגיע לסירה, שהיתה חלקת האלוהים הקטנה שלו.

גדעון היה ציני ושנון. בעל חוש הומור שפישט מילה אחת בודדת במשפט עם טונציה נכונה ומבט בוהה הפך אותה לבדיחה.

השיחות בינינו בשעות הפנאי תמיד היו עם בירה ביד, דבר שהוביל להתבדחות על כל דבר בחיים, כולל על איזה מקצוע בחרנו לעצמנו, כי אם שמאות מקרקעין היה מקצוע רציני כנראה ששנינו לא היינו שמאים.

מחד טען באירוניה שהמקצוע לא רציני אבל כאשר נדרש לשומה ירד לפרטי פרטים, יכולת הניתוח וההפשטה שלו היתה מלאכת מחשבת. מאחר שאנו בפורום מקצועי בכיר שהכיר את גדעון ופגש אותו במהלך שנותיו כשמאי, איני רואה צורך לפרט ולהרחיב על יכולותיו.

אגלה לכם גדעון לא אהב להשתתף בישיבות רבות משתתפים, בהן המשתתפים מדברים והוא נטה להסתגר, מפני שלא אהב להתבלט , לכן הוא שתק עד אשר נדרש לדבר. בדיונים הרבים בהם השתתפנו משניתנה לו זכות הדיבור הוא הציג את דעותיו בשקט האופיני לו. הציג את צורת החשיבה המקורית שלו , שהיתה עם נקודת מבט שונה .

היתה לגדעון היכולת לכתוב שומות ומאמרים מקצועיים שהיוו בסיס לתקדימים משפטיים.

המאמר שכתב במקרקעין וערכם על גישת המדרגות, צוטט בפס"ד פמיני בעליון. פס"ד זה מהווה אבן דרך חשובה לנו כשמאי מקרקעין בנושא היטל השבחה.

גדעון היה שותף בועדה לבחינת שווי קרקע חקלאית במשרד המשפטים .

כשמאי מקרקעין עם רקע חקלאי השתלב גדעון כשמאי מוביל בתחום התשתיות. תחום שנדרש בו רקע במקרקעין ובחקלאות. גדעון הוביל פרויקטים בכביש 6, מע"צ, נת"גז ורכבת ישראל,

העיד במשפטים רבים בתחום ההפקעות לתשתיות ופסיקות רבות בהן העיד הפכו לעקרונות בנושא שווי קרקעות חקלאיות ומצוטטות למכביר (לדוגמא פס"ד מרכוס, פס"ד נען).

מבחן של שמאי מקרקעין בתחום התשתיות הוא לספק את הסחורה במחיר "מובטח" כפי שקבע באומדן שערך לפרוייקט, דהיינו שסה"כ התשלומים על פי שומות ההפקעה והתביעות השונות יהיה תואם את האומדן שנתן, כל זאת במרחק של 6-10 שנים לאחר האומדן. זו מלאכה מורכבת הדורשת ניתוח וחשיבה ארוכת טווח. גדעון ידע לעשות זאת.

לגדעון היו לא מעט פסיקות בשומות מכריעות וקצר זמננו מכדי לפרטן, 2 מהן היו לפי סעיף 197, בדרך בגין בירושלים ונתיבי איילון/חולון, כללו מאות תובעים בכל אחת מהתביעות, גדעון הצליח להוביל את הליך הדיון – הליך שהיה טעון רגשית – בדרכי נועם ולהגיע להחלטות על בסיס מודלים שבנה לבדיקת הפגיעה. בשומות אלה גדעון לא היסס לנקוט עמדות שלכאורה הן נוגדות את דרך הפעולה של שמאי המייצג חברות תשתית. זו היתה האמת המקצועית שלו ללא כחל וסרק, ללא חשש ומורא מהשלכות רוחב שיהיו לדבריו אם וכאשר יצוטטו כנגדו.

שומות אלה עברו את מבחן ועדות הערר ואחת אף עברה את ערכאות בית המשפט (התביעה השנייה חולקה ל-2 חלקים את האחת סיים וזו עברה ועדת ערר ואת החלק השני סיים אך לא הספיק לחתום עליה טרם מותו).

כשבועיים לפני מותו של גדעון, התקבלה פסיקה לשומה מכרעת בחדרה, שומת היטל ההשבחה של הועדה היתה כ-8 מיליון ש"ח. כל התנאים היו נגד גדעון כיוון שבמתחם נשוא הדיון התקבלה שומה מכרעת על ידי שמאי מכריע אחר שהשאירה את שומת הועדה ללא שינוי, השמאית נאווה סירקיס קבלה את טיעונו של גדעון והפחיתה משומת הועדה כ-45%. השומה טרם פורסמה לכן איני יכול להרחיב עליה. הישג מקצועי מכובד לאור העובדה שההפחתה הינה בגין שינוי יעוד מחקלאי למגורים. בהליך השומה לפני אחד מהדיונים התקשר גדעון לנאווה וטען שהוא חייב לדחות את הדיון, נאווה שאלה בדאגה אם קרה משהו? גדעון השיב לה במילים אופיניות לו: לא, היום הים משגע ואני מעדיף להפליג על פני הדיון.

כאשר החליט ללמד משפטים לתואר שני באוניברסיטת בר אילן נתקל תחילה בסירוב בטענה שאינו עומד בתנאי הקבלה, לאחר שהציג את מאמריו ב"מקרקעין וערכם" ורשימת פסקי הדין בהם העיד נפתחה לו הדלת לתואר. למרות שלא היה לו רקע משפטי, העומס במשרד, השיט הספורט ושאר עיסוקיו הוא צלח את הלימודים בלא מאמץ מיוחד.

אני שמח שהצלחתי לשכנע אותו לסע לקובה הטיול האחרון שלו. טיול שהסב לו אושר מצב רוח מעולה וזה היה הטיול האחרון גם של שנינו יחד.

בימים הקרובים אמור היה גדעון להיות בחופשת שייט. במהלך הקיץ הוא הכניס את הסירה להספנה על מנת שיהיה לה כושר שייט לחו"ל, הוא סגר את התקופה ביומן וביקש שלא יקבעו לו פגישות וידחו דיונים בתקופה זו.

אני מתנחם בעודה שגדעון שהיה בן יחיד, יתום מאב מגיל צעיר, טראומה שלוותה

אותו כל ימיו, הצליח להתבסס ולהגיע לפסגת המקצוע ללא עזרה ולא בחסד, אלא בזכות יכולותיו האישיות.

גדעון ניצל את החיים והספיק להגשים הרבה משאלות אך הגדולה שבהן הקמת משפחה אוהבת, מאושרת, מלוכדת שלא החסיר ממנה מאום, ילדים שהיה גאה בהם, בכל פעם שנפגשנו סיפר לי בגאווה על ההצלחות של הילדים: המסלול של דובב בצבא בלימודים ובעבודה בארץ ובחו"ל, הלימודים של סתו באוניברסיטת באר שבע והשתלבותה בהי טק, השרות הצבאי של גל בביטאון חיל האויר וקבלתה ללמודי משפטים בירושלים ועל הבחירה של דניאל בעיסוק במוזיקה.

לשרה'לה לילדים למשפחה ולעובדי המשרד, אני יודע שאם לכל אחד מאתנו כאן זה קשה, לכם זה קשה שבעתיים. גדעון היה כמו "האיש ההוא". מחד לא רצה להתבלט אך היה מהבולטים שבחברה.

גדעון ישמש לכולנו כמוביל דרך לעבודת שמאי מקרקעין ויותר מזה כמודל לבן אדם – "מנטש" במלא מובן המילה.

החלל שגדעון הותיר לנו גדול והוא מתעצם מיום ליום.