

# "אני מעדיף לטעות לצד השני"

**יום שגרתי עם אנשי מס רכוש בשדרות בעיצומו של מבצע "עופרת יצוקה": בוחנים את הנזקים מהקסאם שנפל אמש, ובינתיים נופל עוד קסאם במרחק 300 מטר. המסרה: לפצות כמה שיותר מהר, עם כמה שפחות בירוקרטיה וכמה שיותר הבנה ועזרה < איתמר לוין**

רכוש להתקל בזעמם של התושבים. אחרי שמונה שנים של מטחים בלתי פוסקים, התחושה בשדרות היתה שהמדינה מפקירה אותם. "מבחינתם, אני ממשלת ישראל. הם לא רואים את ראש הממשלה ואת שר הביטחון אלא אותי", מבין קפלן לליבם.

"אנחנו ספגנו את כל התסכול שלהם. אי אפשר להתווכח עם תחושות של אנשים, וחלק מהעבודה היה לדעת שהאזרחים פורקים עליך את המטען שלהם. בתדריכים אמנם הסבירו לנו שזה עומד לקרות, אבל היו חלק מהאנשים שלנו שלא הגיבו טוב, כי תקפו אותם אישית כשהם באו לעזור".

אבל זה השתנה ברגע בו יצא צה"ל ל"עופרת יצוקה". כעת התחושה בעיר היא, שאמנם התושבים סופגים – אבל הצד השני סופג פי כמה וכמה. אווירת חוסר האונים פינתה את מקומה לתקווה לשינוי אמיתי במצב. וכאשר נוחת קסאם במרחק כמה מאות מטרים בלבד ממקום עמידתנו, בלב איזור ציבורי שרק בשל הוראות פיקוד העורף לא המה אדם, מתייצבים מיד מספר תושבים ומניפים דגל ישראל ליד מקום הפגיעה.

## אמפטיה וכסף ציבורי

לעיתים החברה של דהן היו הראשונים שהגיעו למקום הנפילה, עוד לפני כוחות הביטחון, בהתאם לדיווחים השוטפים מהקב"ט העירוני. כאשר מדובר בנפילה בשטח פתוח, הם לא הלכו לשם; אם במקרה היה שם רכוש שנפגע, הבעלים כבר יידע להגיע אליהם. גם רכוש עירוני אינו הבעיה שלהם אלא של העירייה. אבל כל השאר – בתים, עסקים – הוא בתחום אחריותם, וכאן מדובר במאות

עובדים של רשות המיסים ואליהם התלוו למעלה מ-30 שמאים. "אנחנו משתדלים להגיע לכל נפילה בתוך חצי שעה", אומר אמיר דהן, מנהל תחום נזקים ישירים ברשות, אשר העביר את משרדו לשדרות בזמן המבצע.

באופן אולי קצת מפתיע למתבונן מן החוץ, ה"קליינטיים" של דהן וקפלן רגועים מאוד. הם אפילו מחייכים וקצת מתבדחים על המצב. "זאת הפעם הראשונה שאנחנו נפגעים. כשהטיל נחת, היו לי כאבים בחזה. אבל לא משנה שהבית ייפגע; העיקר שאנחנו בחיים", אומרת סמדר.

לא תמיד התגובות הן כאלו. למעשה, רק שבועיים קודם לכן עוד היו עשויים אנשי מס

אחד מחדרי דירתם של עופר וסמדר בשדרות מתנהל דיון. בדפנו ובדלתותיו של הארון המוצב בחדר נראים חורים קטנטנים, ובעלת הבית טוענת שזוהי אחת התוצאות של טיל הקסאם שנפל בערב הקודם בכביש הסמוך. השמאי קצת מפקפק; איכשהו זה לא נראה לו. אבל אהוד קפלן, איש מס רכוש מרחובות, אומר: "רואים שזה ארון חדש. תראה איך היא מתחזקת את כל הבית. לא סביר להניח שהיא היתה מחזיקה ארון שרוט. תרשום את זה".

קפלן כבר ותיק בשדרות וחבריו יודעים שהוא תמיד מתנדב לצאת לעיר המופגזת. בימי מבצע "עופרת יצוקה" שהו בעיר כ-20



< אהוד קפלן, איש מס רכוש מחוזות "מגן" ארמון אומלל רק צט"איים"



< תשמאי ג' קרן מודד חלון שנפגע מקסאם. זכירה נג'ם נ'ק קפואד בחמת ספרות



< נלקים אצ"א שטדירות "היו אי כאזים חלה. אזל לא משינה שחזית" י"פ"ש; השיקר שאנחנו בחיים"



< נפלא קסאס שטדירות ש"ס"פ"ש י"פ"ש" פיקו מו"שזים אלמטכואם על שו"פ"י מס רכוש

התושבים יכולים לבחור בין שתי דרכים לתיקון הנזק. הקלה והמהירה היא באמצעות חברת עמיגור, שזכתה במכרז רשות המי"ס, שולחת את אנשיה וקבלני המשנה שלה ועובדת לפי מחירון קבוע. למי שחושש מפני עבודה שתיראה כמו עבודה שנבחרה במכרז אומרים אנשי מס רכוש, כי כל עוד אינו מרוצה – הוא אינו חותם על אישור העבודה ועמיגור לא תקבל את הכסף.

הדרך השנייה, בה בוחר בדרך כלל מי שמצבו הכלכלי טוב יותר, היא לקחת אנשי מקצוע עצמאיים, לשלם להם ולקבל את הכסף ממס רכוש בהתאם להערכת השמאי. היתרון בדרך הזו הוא בבחירת העובדים ובמהירות העבודה. החיסרון הוא בסיכון, שמא השיפוצניקים ידרשו יותר מהערכת השמאי. במקרה כזה, ממליץ קפלן, הכי טוב שהמשפצים והשמאי ישוחחו מראש ויראו אם אפשר להגיע להסכמה.

האם מנסים לרמות אתכם? "רק בשור" ליים", משיב קפלן. "בזמן מלחמת לבנון השנייה היה מקרה של טלוויזיה שעברה מדירה לדירה, אבל בדירה השלישית השמאי שם לב שתמיד זה אותו שבר באותו מקום. אני לא אומר שאנחנו לא טועים; רק מי שלא עושה לא טועה. אבל אני מעדיף לטעות לצד השני, לתת קצת יותר".

### משלמים ומשפצים

תהליך הפיצוי נועד להיות כמה שיותר קל ומהיר, בהתחשב כמובן בכך שבזמן המבצע מדובר במאות פגיעות. קפלן ואנשיו סייעו לתושבים למלא את טופס התביעה – עמוד אחד עם פרטים בסיסיים ובלי יותר מדי שאלות. במקביל עוברים השמאים בחדרים, רושמים ומודדים. תריסים נעקרו ממקומם, מסילות התעקמו, חורים בוילון, רסיסים בתקרה, תקרת מחסן שקרסה חלקית, קערת סוכריות שנשברה.

זה אולי נראה נזק קל, אבל שמאי המקרקעין גד קרן אומר שמראה העיניים יכול להטעות. את הנזק בדירתם של עופר וסמדר הוא מעריך בחמש ספרות, וזה עוד בלי הנזק לרכוש המשותף. הדוח הסופי של השמאי יוגש לאנשי מס רכוש בתוך חודש, הם יבדקו שאין בו חריגות, ולאחר אישורם – זה יהיה הסכום שהמדינה תשלם.

אם יש חילוקי דעות בין האזרח לשמאי אפשר ללכת לבית המשפט, אך ודאי שאין זה כדאי כאשר מדובר בסכומים קטנים. באחד הבתים הסמוכים אפילו אומר הבעלים, איש משטרה בדימוס, שחבל על הזמן של מס רכוש; הוא יתקן את הנזק בעצמו. קפלן צריך ללחוץ עליו קצת, עד שהוא מסכים להגיש תביעה ולקבל מימון מהמדינה.

קריאות ברחבי הדרום לאורך המבצע. הפעולה הראשונה היתה לקבוע האם ניתן להמשיך ולהתגורר בדירה שנפגעה. במקרים רבים מתנפצים החלונות, ולכן הדיירים פונו לבתי מלון בבאר שבע ובאש"ר קלון. אנשי פיקוד העורף אטמו את החלונות ביריעות ניילון והמטרה היתה להחזיר את התושבים כמה שיותר מהר לבתיהם.

"אף אחד לא רוצה להיות באיזור מופגז והם מעדיפים להיות במלון", אומר קפלן. "מצד שני, צריך להיות הגיוניים ולזכור שזה כסף ציבורי. הרי אם הילד ישחק כדורגל ויש" בור את השמשה, לא יילכו למלון אלא יזמינו זגג. פה זה אותו הדבר וברוב המקרים אנחנו מתקנים את החלונות בתוך יום אחד".

בכלל, ההתלבטות הזו ליוותה את קפלן ואנשיו לכל אורך הדרך. קיימת נטייה מובנת לאמפטיה כלפי התושבים וההנחיה של מטה רשות המיסים היא ללכת לקולא. אך הרי מדובר בכספו של משלם המיסים ואי־אפשר לפזר אותו ללא הגבלה וללא הצדקה. אז מה עושים? מפעילים שכל ישר.

הצוותים של מס רכוש (אחד מרשות המיסים ועוד שמאי או שניים) עבדו בזמן המבצע 24 שעות ביממה ושבעה ימים בשבוע. כאשר בית ספג פגיעה ישירה – ותיכף נדבר קצת על המושג הזה – הם באו גם בשבת, כי אי־אפשר להשאיר את הדיירים בבית בלתי מוגן. דירתם של עופר וסמדר נפגעה בשעות הערב, הם פונו מיד למלון ואילו הערכת הנזק קים נעשתה למחרת, לאור יום.

אז מה זה "פגיעה ישירה"? בלשון הצבאית אולי הכוונה לטיל שנוחת בתוך הבית, אך מבחינת מס רכוש זוהי כל פגיעה שנגרמה כתוצאה מנפילת קסאם, גראד או פצצת מרגמה – גם אם, כמו במקרה של עופר וסמדר, הוא נחת בכביש שמעבר לגדר הבית. נחמת־מה אולי יש בעובדה, שניתן לראות שמדובר בנושק פרימיטיבי, שעושה בור קטנטן בכביש ובעיקר גורם להדף ורסי"ס. בעוד אנשי מס רכוש שוהים בבית, מגיעים פועלי העירייה ותוך דקות אחדות מכסים את החור בכביש. גם הקסאם הנופל בסמוך, באותו שטח ציבורי, מותיר אחריו בעיקר גג פגוע, חלקי מתכת מפוזרים וחור שעומקו נמדד בסנטימטרים.