

10.3.2022

ת"א 20-06-20126

מספרנו 2021-25080

אל

כבוד השופט עדי הדר

בבית משפט השלום בתל אביב

בדואר ובפקס: 03-9299551

שופט נכבד,,

הנדון: הגשת חוות דעת מומחה
סעאדה נ' אלשיך ואח'

1. מוגשת בזה חוות הדעת בעניין שבנדון.
2. חוות הדעת, על נספחיה, נשלחת בדואר אל בית המשפט הנכבד ובמייל אל ב"כ הצדדים.
3. אודה לבית המשפט הנכבד אם יורה על העברת יתרת שכה"ט, בסך של 2500 ₪ בצירוף מע"מ, שהופקדו בקופת בית המשפט.
4. אשמח לעמוד לרשות בית המשפט הנכבד בכל שאלה ועניין.

בכבוד רב,



עו"ד יונתן נפתלי

נפתלי-המכון לזיהוי כתב יד

גרפולוגיה משפטית בע"מ

העתק: עוה"ד סולמונוביץ וברזילי לידור - במייל

תאריך: 10.3.2022
ת"א 20126-06-20
מספרנו: 2021-25080

חוות דעת של מומחה

(סימוכין: פקודת הראיות נוסח חדש, תשל"א - 1971)

אני, עו"ד יונתן נפתלי, נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה בבית המשפט.

א. מטרת הבדיקה

נתבקשתי על ידי כבוד השופט עדי הדר, בבית משפט השלום בתל אביב- יפו, לחוות דעתי המקצועית בשאלה כדלקמן: בדיקה איזה מבין שני עותקי הזמנת שירותי תיווך במקרקעין מיום 6.3.17, כמפורט בפרק הנתונים - הוא מזויף (להלן: "מסמכי המחלוקת").

ב. השכלה ונסיון

- 🔍 36 שנות ניסיון בזיהוי כתב יד - גרפולוגיה משפטית 1985 - 2021.
- 🔍 בוגר הפקולטה למשפטים באוניברסיטת ת"א 1994.
- 🔍 מוסמך M.A בניהול ויישוב סכסוכים באוניברסיטת בן גוריון – 2016.
- 🔍 מינויים כמומחה לזיהוי כתב יד, מטעם בתי המשפט ובתי הדין בישראל.
- 🔍 בורר ומגשר, בין היתר בתיקים בתחום הגרפולוגיה המשפטית – זיהוי כתב יד.
- 🔍 ממונה על ידי משרדי ממשלה כמומחה לזיהוי כתב.
- 🔍 מומחה בבדיקת תוספות דיו ובהערכת גיל מסמכים.
- 🔍 מנהל את נפתלי- המכון לזיהוי כתב שהוא המכון הוותיק בישראל בתחום בדיקת מסמכים.
- 🔍 חבר לשכת עורכי הדין בישראל.
- 🔍 חבר האגודה לגרפולוגיה מדעית – ישראל.
- 🔍 עבר את מבחן האגודה האמריקאית לניתוח כתב יד

A.A.H.A- American Association Of Handwriting Analysts



המכון לזיהוי כתב יד
גרפולוגיה משפטית בע"מ
מייסודו של ד"ר א. נפתלי ז"ל

תאריך: 10.3.2022
ת"א 20126-06-20
מספרנו: 2021-25080

לימוד בדיקת מסמכים, השוואת כתב יד - גרפולוגיה משפטית וכללית, במשך 3 שנים אצל ד"ר א. נפתלי, מקים המז"פ- במשטרת ישראל 1982 - 1985.
שנה לימודי גרפולוגיה – אצל הגב' עליזה לבשטיין 1988.
שלוש שנים קורס גרפולוגיה כללית במכון נפתלי לגרפולוגיה בהנהלתה של מיכל נפתלי 1985 - 1988.

ג. נתונים וגדר המחלוקת

- עוה"ד סולמונוביץ הגיש מסמך מחלוקת מקורי, סומן X1 ועוה"ד ברזילי-לידור הגישה מסמך מחלוקת מצולם, סומן X2.
- בנוסף למסמכי המחלוקת- נתקבל מעו"ד סולמונוביץ במייל עותק וורד של מסמך X1 (להלן: "טופס בסיס").
- לשיטת עוה"ד ברזילי לידור - הסכמת הצדדים הייתה לשנות את שכה"ט אשר בסעיף 3 למסמך המחלוקת - מהסכום 2% ל 1/2% ולאחר שינוי זה שונה מסמך המקור שנותר אצל מר סעאדה מ- 1/2% ל 1%, אחרת לשיטתה אין להסביר המצאות צילום מסמך ובו נראה הכיתוב 1/2%. ועוד לשיטת עוה"ד ברזילי-לידור, ככל ויש הבדלים בין המסמכים, הרי שאלו יכולים להיווצר כתוצאה מסטיות הנוצרות על ידי צילום/סריקה.
- לשיטת עוה"ד סולמונוביץ הסכמת הצדדים הייתה לשנות את סכום שכה"ט מ- 2% ל- 1% והמסמך שסומן X2 מהווה פוטומומטאג', זאת לפי הבדלים הקיימים לשיטתו בין המסמכים, כאלו שאינם יכולים להיווצר על ידי סטייה עקב צילום/סריקה.
העתק צילומי נכון ממסמכי המחלוקת ומטופס הבסיס מצורף הנה כנספח לחוות דעת זו.

תאריך: 10.3.2022
 ת"א 20126-06-20
 מספרנו: 2021-25080

ד. מהלך הבדיקה

1. נעשתה השוואה בין כיתוב הספרה 1 בסעיף 3, זו הסמוכה למילה "מתייחסת" בסעיף 2 - בשני מסמכי המחלוקת. כן נבדק הקוו הלאכסוני מימין לספרה 1 הנ"ל.
2. נבדקו מיקומי הספרה 1 והקוו האלכסוני האמורים, יחסית לטקסט.
3. נבדקה הספרה המודפסת 2 בסעיף 3 למסמכי המחלוקת וכן בטופס הבסיס.
4. בוצעו בדיקות מיקרוסקופיות למסמכי המחלוקת.
5. בוצעו בדיקות תאורה ועיבודי מחשב.
6. בוצעו צילומי מאקרו והגדלות.

ה. ממצאים

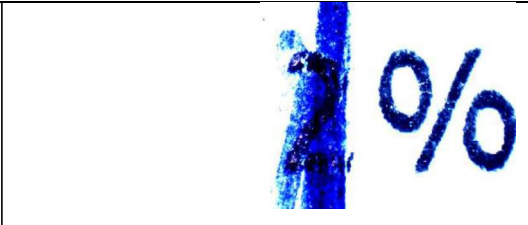
1. השוואה בין מסמכי המחלוקת לבין עצמם מעלה שמדובר באותו מסמך, למעט השונות נשוא הבדיקה בסעיף 3.
2. מאחר ומסמך X1 הוא מקור ומסמך X2 הוא צילום, הרי שהשני הוא העתקו של הראשון.

מסמך מחלוקת X2	מסמך מחלוקת X1
קוו אלכסוני ארוך יותר	

3. מבנה הספרה 1, כפי שניתן לראות בצילום לעיל, שונה בין שני המסמכים. במסמך X1 זרוע הספרה הימנית קצרה יותר, יחסית לזרוע השמאלית- בהשוואה לספרה זו במסמך X2. גם מיקום הספרה 1 יחסית למילה "מתייחסת" שונה, הואיל ובמסמך X2 הספרה 1 גבוהה יותר

תאריך: 10.3.2022
 ת"א 20126-06-20
 מספרנו: 2021-25080

ומתנגשת במילה "מתייחסת" בשונה ממיקום הספרה 1 המותיר רווח מהמילה "מתייחסת" במסמך המחלוקת X1.
 4. הקוו האלכסוני מימין לספרה 1 ארוך יותר במסמך X2, בהשוואה לאורך קוו זה במסמך X1.

מסמך מחלוקת X2	מסמך מחלוקת X1
	
גופן קמור וקצר יותר	
קוו מתאר חד יותר וגוון יותר שחור ב 2	

5. השוואת הספרה המודפסת 2 בין מסמכי המחלוקת מראה כי זו שבמסמך המחלוקת X2, מודפסת בגופן אחר, שבו הקמר עמוק יותר והספרה קצרה יותר. גם מיקום הספרה 2 יחסית לסימון % נמוך יותר במסמך המחלוקת X2, בהשוואה למיקום היחסי לסימון % במסמך המחלוקת X1.
6. בנוסף קוו המתאר של הספרה 2 במסמך המחלוקת X2 חד וברור יותר וגוון הספרה שחור יותר מאשר סימון ה % שלפניה והכיתוב שאחריה.
7. בחינת הספרה 2 בטופס הבסיס מאששת את הבדלי הגופן האמורים אך גם ללא בחינת מסמך זה - ניתן לראות בבירור את הבדל גופני הספרה 2 בין 2 מסמכי המחלוקת..
8. פרטי הממצאים בתיק הבדיקה.



המכון לזיהוי כתב יד
גרפולוגיה משפטית בע"מ
מייסודו של ד"ר א. נפתלי ז"ל

תאריך: 10.3.2022
ת"א 20126-06-20
מספרנו: 2021-25080

1. דיון ומסקנות

1. מרבית ההבדלים המפורטים לעיל אינם יכולים להיווצר בשל סטיות הנובעות מצילום. צילום לא יכול לגרום לשינוי מיקום הספרה 1 ולהארכה של קוו אלכסוני. צילום לא יכול לגרום לספרה 2 להיות בגופן אחר ובמרקם חד ושחור יותר משאר הכיתוב הסמוך. למעשה ההבדל היחיד שניתן אולי להסבירו בשל סטיות צילום הוא הבדל הגודל בין קרני הספרה 1. וגם זה לא סביר מאחר ומסמך X2 הוא באיכות צילומית גבוהה.
2. צירוף השונות האמורות מלמד כי סדר הדברים היה כזה- הספרה 2 נמחקה בעזרת קווים המדמים את הספרה הגדולה 1, הקונה קיבל צילום מסמך זה וכדי להראות שבמסמך הופיע $1/2\%$ - היה צורך למחוק את הספרה הגדולה 1 ולחזור ולהוסיף את הספרה 2. לכן מדובר בגופן 2 שונה ובקו מתאר חד ושחור יותר מהצילום עליו הודפס/הודבק הגופן השתול. כמו כן נכתבה מחדשה הספרה 1 עם קוו אלכסוני, אך לרוע המזל במיקום וגודל שונים.
3. לאור כל האמור לעיל הגעתי לכלל מסקנה, כי מסמך המחלוקת X2 הוא בוודאות מלאה מזויף.
4. מצורף הנה דף מדרג המסקנות.

בכבוד רב,

עו"ד יונתן נפתלי
נפתלי - המכון לזיהוי כתב יד
גרפולוגיה משפטית בע"מ



המכון לזיהוי כתב יד
גרפולוגיה משפטית בע"מ
מייסודו של ד"ר א. נפתלי ז"ל

תאריך: 10.3.2022
ת"א 20126-06-20
מספרנו: 2021-25080

מדרג המסקנות הנהוג במכון נפתלי

5. קיימת זהות/שונות מוחלטת- כאשר ישנה זהות/שונות מלאה בכל תכונות הכתב, בהשוואה בין הדוגמאות לבין כתב/חתימת המחלוקת.
4. קרוב מאד לוודאי שישנה זהות/שונות- כאשר ישנה זהות/שונות כמעט בכל תכונות הכתב, בהשוואה בין הדוגמאות לבין כתב/חתימת המחלוקת.
3. קרוב לוודאי שישנה זהות/שונות- כאשר ישנה זהות/שונות ברוב תכונות הכתב, בהשוואה בין הדוגמאות לבין כתב/חתימת המחלוקת.
2. קיימת אפשרות סבירה לזהות/שונות- כאשר ישנה זהות/שונות בחלק ניכר מתכונות הכתב, בהשוואה בין הדוגמאות לבין כתב/חתימת המחלוקת.
1. קיימת אפשרות לזהות/שונות- כאשר ישנה זהות/שונות בחלק מתכונות הכתב וזהות/שונות בחלק מתכונות הכתב (מצב של שקילות בין שתי האפשרויות).

טבלת המדרג ברצף

דרגה	מסקנה
5	קיימת זהות
4	קרוב מאד לוודאי שקיימת זהות
3	קרוב לוודאי שקיימת זהות
2	קיימת אפשרות סבירה לזהות
1	קיימת אפשרות לזהות/שונות- שקילות
2	קיימת אפשרות סבירה לשונות
3	קרוב לוודאי שקיימת שונות
4	קרוב מאד לוודאי שקיימת שונות
5	קיימת שונות

ישנן שתי מסקנות אפשריות נוספות והן:

1. לא ניתן לשלול אפשרות לזהות/שונות- כאשר מגבלות כגון כמות/איכות החומר רבות ובסיס הבדיקה צר אך עדיין ניתן היה לבדוק חלק מהפרמטרים כך שמתאפשרת מסקנה ברורה משקל.
 2. לא ניתן להגיע למסקנה על בסיס החומר שהומצא לבדיקה- למשל כשהומצא חומר מועט מאד ו/או באיכות גרועה מאד אשר לא מאפשרת כל בדיקה.
- הערה: יתכנו לעיתים נוסחי ביניים או נוסחים אחרים, לפי העניין.



המכון לזיהוי כתב יד
גרפולוגיה משפטית בע"מ
מייסודו של ד"ר א. נפתלי ז"ל

תאריך: 10.3.2022
ת"א 20126-06-20
מספרנו: 2021-25080

נספח

מסמכי המחלוקת

וטופס הבסיס

~ 7 ~ רח' טווס 5 הוד השרון 4535323 5339108 טל': 03-7705040 פקס: 03-7705041

זיהוי חתימות * איתור זיופים במסמכים * זיהוי תוספת דיו

* בדיקת כתבי יד אנונימיים * בדיקות מיקרוסקופיות

www.naftali-ltd.com

Email: Office.naftali@gmail.com

תייחסת כמו
4
על 2% + מעי
כאן

X1

ותייחסת למ
על 2% + מעי

X2

על 2% + מ
כאן

X2

על 2% + מ
כאן

1

תיווך נדלן והשקעות

דירות | מגרשים | השכרה | מכירה | קניה

ע.מ. 031542392

הזמנת שירותי תיווך במקרקעין

☒ נכס למכירה ☐ נכס להשכרה

דירה / דירת גג / דופלקס / פנטהאוז / וילה / קוטג' / מגרש / אחר: פ"ר

הננו מזמינים שירותי מתווך במקרקעין, מהמתווך סעאדה אביעד ת.ז. : 031542392

שירותי תיווך עבור הנכס הרשום להלן כדלהלן :

פרטי המזמין: שם: י.א.ל.י. 3 X ת"ז: 022450175 X
פרטי המזמין: שם: X X ת"ז: X
כתובת: התחנה 11, תל אביב טלפון: 03-5592747 נייד: 0547772477 X

1. אני הח"מ מבקש/ת בזה כי תפעלו בשמי ועבורי למציאת רוכש/ שוכר לנכס המצוין מטה (להלן: "הנכס") התחייבותי זו הינה לתשלום דמי תיווך בסכום המצוין בסעיף 3 להלן, מיד לאחר חתימת הסכם מחייב לרכישת ו/או השכרת הנכס.

2. הנני מצהיר/ה כי התחייבות זו מותיחסת למתן שרות תיווך ללא בלעדיות.

3. מוסכם כי שכר טרחתכם יעמוד על 4% + מע"מ מעסקת מכירת הנכס, או גובה דמי שכירות של חודש אחד + מע"מ, בגין הסכם שכירות.

4. במידה והתקשרות בינינו תהיה במסגרת הסכם בלעדיות, יחולו על התחייבותי זו חוראות נספח הבלעדיות ויגברו על האמור בהתחייבות זו, במידה ותהא סתירה בין שני ההתחייבויות.

להלן פרטי הנכס

רחוב: המלך 333 מס' בית: 3 מס' דירה: עיר 7/5/1 מעלית: חניה
קומה: מתוך קומות: כיווני אויר מחסן: מדרגות: מרפסת גג/ שמש: תוספות:
חדר ארונות: ארון קיר: יחידת הורים: סה"כ דירות:
גיל הנכס: גוש: חלקה: בעלים רשום: נסח:
מפתח: פינוי: בלעדיות: מתאריך: עד תאריך:

בנכס להשכרה:

תקופת ההשכרה: מפתח: תאריך פינוי/ כניסה: מקרה:
תנור: פינת אוכל: ריהוט סלון: מיטות: ארונות:

5. מחיר מבוקש על ידי המוכר בש"ח: 30 מיליון ש"ח, מוסכם כי עמלת התיווך תשולם גם אם המחיר שיוסכם לבסוף יהיה שונה מהמחיר המבוקש.

6. מועד התשלום: בתוך שלושה ימים לאחר כריתת ההסכם.

7. המזמין מצהיר כי נמסר לו על ידכם, כי בטרם אתקשר בהסכם כלשהו ביחס לנכס שהצעת לי, חלה עלי החובה לידע את הקונים/השוכרים בכל הפרטים המהותיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים, הנוגעים לנכס.

תאריך X: 6/3/17 שם המזמין/הלקוח X: י.א.ל.י. 3 חתימה X: פ"ר
תאריך X: X שם המזמין/הלקוח X: X חתימה X: X

תיווך נדלן והשקעות

דירות | מגרשים | השכרה | מכירה | קניה

ע.מ. 031542392

הזמנת שירותי תיווך במקרקעין

נכס למכירה ☒ נכס להשכרה ☐דירה / דירת גג / דופלקס / פנטהאוז / וילה / קוטג' / מגרש / אחר: פ"פ

הננו מזמינים שירותי מתווך במקרקעין, מהמתווך סעאדה אביעד ת.ז.: 031542392

שירותי תיווך עבור הנכס הרשום להלן כדלהלן:

פרטי המזמין: שם: י.צ. יערי X ת"ז: 022450175 Xפרטי המזמין: שם: י.צ. יערי X ת"ז: 022450175 Xכתובת: הרצליה 2 X טלפון: 03-5592747 נייד: 0547772477 X

1. אני הח"מ מבקש/ת בזה כי תפעלו בשמי ועבורי למציאת רוכש/ שוכר לנכס המצוין מטה (להלן: "הנכס") התחייבותי זו הינה לתשלום דמי תיווך בסכום המצוין בסעיף 3 להלן, מיד לאחר חתימת הסכם מחייב לרכישת נ"א/ו השכרת הנכס.

2. הנני מצהיר/ה כי התחייבות זו מתייחסת למתן שרות תיווך ללא בלעדיות.

3. מוסכם כי שכר טרחתכם יעמוד על 2% + מע"מ מעסקת מכירת הנכס. או גובה דמי שכירות של חודש אחד + מע"מ, בגין הסכם שכירות.

4. במידה והתקשרות בינינו תהיה במסגרת הסכם בלעדיות, יחולו על התחייבותי זו הוראות נספח הבלעדיות ויגברו על האמור בהתחייבות זו, במידה ותהא סתירה בין שני ההתחייבויות.

להלן פרטי הנכס

רחוב: הרצליה 2 מס' בית: 3 מס' דירה: 715/6 עיר: רמת השרון מעלית: כן חניה: כן
קומה: מתוך קומות: כיווני אויר: מחסן:
מדרגות: מרפסת גג/ שמש: תוספות:
חדר ארונות: ארון קיר: יחידת הורים: סה"כ דירות:
גיל הנכס: גוש: חלקה: בעלים רשום: נסח:
מפתח: פינוי: בלעדיות: מתאריך: עד תאריך:

בנכס להשכרה

תקופת ההשכרה: מפתח: תאריך פינוי/ כניסה: מקרה:
תנור: פינת אוכל: ריהוט סלון: מיטות: ארונות:

5. מחיר מבוקש על ידי המוכר בש"ח: 30 מיליון ש, מוסכם כי עמלת התיווך תשולם גם אם המחיר שיוסכם לבסוף יהיה שונה מהמחיר המבוקש.

6. מועד התשלום: בתוך שלושה ימים לאחר כריתת ההסכם.

7. המזמין מצהיר כי נמסר לו על ידכם, כי בטרם אתקשר בהסכם כלשהו ביחס לנכס שהצעת לי, חלה עלי החובה לידע את הקונים/השוכרים בכל הפרטים המהותיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים, הנוגעים לנכס.

תאריך X: 6/3/17 שם המזמין/הלקוח X: יערי יצחק חתימה X: יערי יצחק

תאריך X: 6/3/17 שם המזמין/הלקוח X: יערי יצחק חתימה X: יערי יצחק

תיווך נדלן והשקעות

דירות | מגרשים | השכרה | מכירה | קניה

ע.מ. 031542392

הזמנת שירותי תיווך במקרקעין

☐ נכס למכירה ☐ נכס להשכרה

דירה / דירת גג / דופלקס / פנטהאוז / וילה / קוטג' / מגרש / אחר: _____

הננו מזמינים שירותי מתווך במקרקעין, מהמתווך סעאדה אביעד ת.ז. : 031542392

שירותי תיווך עבור הנכס הרשום להלן כדלהלן :

פרטי המזמין: שם: X ת"ז: X
פרטי המזמין: שם: X ת"ז: X
כתובת: טלפון: נייד:

1. אני הח"מ מבקש/ת בזה כי תפעלו בשמי ועבורי למציאת רוכש/ שוכר לנכס המצוין מטה (להלן: "הנכס") התחייבותי זו הינה לתשלום דמי תיווך בסכום המצוין בסעיף 3 להלן, מיד לאחר חתימת הסכם מחייב לרכישת ו/או השכרת הנכס.

2. הנני מצהיר/ה כי התחייבות זו מתייחסת למתן שרות תיווך ללא בלעדיות.

3. מוסכם כי שכר טרחתכם יעמוד על 2% + מע"מ מעסקת מכירת הנכס, או גובה דמי שכירות של חודש אחד + מע"מ, בגין הסכם שכירות.

4. במידה והתקשרות בינינו תהיה במסגרת הסכם בלעדיות, יחולו על התחייבותי זו הוראות נספח הבלעדיות ויגברו על האמור בהתחייבות זו, במידה ותהא סתירה בין שני ההתחייבויות.

להלן פרטי הנכס

רחוב: _____ מס' בית _____ מס' דירה _____ עיר _____ מעלית _____ חניה _____
קומה: _____ מתוך קומות: _____ כיווני אויר _____ מחסן: _____
מדרגות: _____ מרפסת גג/ שמש: _____ תוספות: _____
חדר ארונות: _____ ארון קיר: _____ יחידת הורים: _____ סה"כ דירות: _____
גיל הנכס: _____ גוש: _____ חלקה: _____ בעלים רשום: _____ נסח: _____
מפתח: _____ פינוי: _____ בלעדיות: _____ מתאריך: _____ עד תאריך: _____

בנכס להשכרה

תקופת ההשכרה: _____ מפתח: _____ תאריך פינוי/ כניסה: _____ מקרר: _____
תנור: _____ פינת אוכל: _____ ריהוט סלון: _____ מיטות: _____ ארונות: _____

5. מחיר מבוקש על ידי המוכר בש"ח: _____, מוסכם כי עמלת התיווך תשולם גם אם המחיר שיוסכם לבסוף יהיה שונה מהמחיר המבוקש.

6. מועד התשלום: בתוך שלושה ימים לאחר כריתת ההסכם.

7. המזמין מצהיר כי נמסר לו על ידכם, כי בטרם אתקשר בהסכם כלשהו ביחס לנכס שהצעת לי לעיל, חלה עלי החובה לידע את הקונים/חשוכרים בכל הפרטים המהותיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים, הנוגעים לנכס.

תאריך X שם המזמין/הלקוח X חתימה X

תאריך X שם המזמין/הלקוח X חתימה X

11