

<u>ישיבת ועדת ערר מבשרת ירושלים מס' 1/25</u>	1
<u>בתאריך י"א בתמוז התשפ"ה (7 ביולי 2025)</u>	2
עו"ד יוסי שמיר, יו"ר	3
<u>לפני:</u>	
עו"ד גיא פלדמן, חבר הוועדה	4
מר עמית בירן, חבר הוועדה	5
<u>דיון בערר ברזני/אמרלד</u>	6
מר ששי דקל, גזבר המועצה	7
<u>מוזמנים:</u>	
גב' מירב אסייג, רכזת ועדת ערר	8
גב' נורית כהן, מנהלת מח' גבייה	9
עו"ד מני בליליוס, מבקר העירייה	10
עו"ד שרון אבני	11
<u>מטעם העורר:</u>	
עו"ד נעמה ליפשיץ	12
גב' מורן רז	13
עו"ד לינוי ג'ובאני	14
<u>מטעם המשיבה:</u>	
	15
<u>פרוטוקול</u>	16
שרון אבני: הטלפון של מי? שלך?	17
לינוי ג'ובאני: שלי.	18
מירב אסייג: עו"ד שרון אבני.	19
שרון אבני: כן, כן.	20
גיא פלדמן: כן.	21
מירב אסייג: דקה אחת. עו"ד שרון אבני.	22
שרון אבני: מורן רז, הכל טוב. (קטע לא רלבנטי)	23
גיא פלדמן: ישי לא מייצג?	24
שרון אבני: ישי ליברמן? יכול להיות שהוא מייצג אותו בדברים אחרים. (קטיעה)	25

- 1 גיא פלדמן: בבקשה שרון, אתה מוזמן להתחיל.
- 2 שרון אבני: א' אני פעם ראשונה פה אחרי הרבה זמן. אשמח אם אתם תציגו את
- 3 עצמכם כי אני לצערי לא מכיר.
- 4 גיא פלדמן: עו"ד גיא פלדמן.
- 5 כב' היו"ר: עו"ד יוסי שמיר.
- 6 שרון אבני: נעים מאוד.
- 7 עמית בירן: שמאי מקרקעין עמית בירן.
- 8 שרון אבני: תראו, א' הדברים מפורטים, הגשנו כתבי ערר מפורטים, אנחנו פה
- 9 למעשה ב-3 עררים.
- 10 גיא פלדמן: מאוחדים, כן.
- 11 שרון אבני: לקח זמן עד שהדברים נקבעו. אני לא רוצה לחזור על כל הטענות בהשגות
- 12 ובעררים, אני מניח שקראתם את הכל, קראתם את כתבי הערר ואת התשובות, אז
- 13 אני אתייחס רק לעיקרי הדברים, אגיד דבר אחד, אני בעצמי הייתי יו"ר ועדת
- 14 לארנונה עשר שנים ואני חייב להגיד ואני אומר את זה בכל ההערכה ובכל הזהירות,
- 15 לא ראיתי רשות שמתנהלת בצורה הזאת, בצורה שאין אפילו פגם אחד שיש בספר
- 16 שלא דרכו עליו, אפילו אחד. אצים רצים להוציא שומת ארנונה על בניין שלא גמור
- 17 בכלל, לא קרוב להיות גמור, חצי שנה לפני שמקבלים בכלל אישור כב"א לאכלס את
- 18 הבניין בשנת 2022. חודשיים אחר כך בשנת 2023 יחד עם השומה של שנת 23 מוציאים
- 19 שומה על שנת 22, כאילו לא הייתה שומה חצי שנה קודם שעליה יש השגה ויש ערר
- 20 תלוי ועומד. שום קשר בין המספרים, שום קשר בין הסיווגים של השטח, פשוט אין
- 21 פגם אחד שלא דרכו עליו, אפשר לעבור פגם פגם ולפרט. ראיתי את התשובות להשגות
- 22 ולעררים, אין תשובות רציניות לאף אחת מהטענות. אתחיל אולי מטענת הסף
- 23 הברורה והבולטת ביותר, התשובות להשגות, לפחות 2 מההשגות, התקבלו באיחור.
- 24 חברתי, טענו את זה בערר, מטעמי זהירות ההשגות רואים אותן כהשגות שהתקבלו.
- 25 חברתי הפנתה לפסיקת ביהמ"ש השלום וביהמ"ש המחוזי, שההשגות, המועד שבו הן

- 1 הוגשו נחשב המועד שבו הגענו לידי של מנהל הארנונה ולא לידי הרשות. עם כל
- 2 הכבוד לפסיקת ביהמ"ש השלום וביהמ"ש המחוזי, יש להן כמובן מעמד של תקדים
- 3 מנחה, מה שבסופו של דבר מחייב זו פסיקת ביהמ"ש העליון שמאוד מאוד נחרץ
- 4 בקביעה לגבי העניין הזה. אני מפנה לערעור עת"מ 3440/12, **עיריית אשדוד נ'**
- 5 **מכשירי תנועה בע"מ**, הדברים נאמרים שם בצורה חד משמעית וברורה, לא אקריא
- 6 לכם כמובן את כל פסק הדין, אבל ביהמ"ש שם קובע את הדבר הבא, וזה ציטוט שאני
- 7 כן רוצה להציג אותו "טענה מרכזית של העירייה במקרה זה הייתה כאמור שיש לפרש
- 8 את תחילת מניין 60 הימים הקבוע בסעיף 4ד' לחוק הערר כחל מן המועד שבו הגיעה
- 9 ההשגה בפועל לידי של מנהל הארנונה" בדיוק כפי שטוענים פה אצלנו, "טענה זו יש
- 10 לדחות. האזרח נדרש לשלוח את ההשגה למנהל הארנונה בהתאם לכתובתו, ולפרטי
- 11 קשר אחרים שהעירייה מפרסמת בכל הנוגע לפניות אליו. מעבר לכך אין בידו לשלוח
- 12 באופן שבו "מתגלגלת" ההשגה במשרדי העירייה. עניין זה אמור להישאר עלום
- 13 ושקוף מבחינתו של הנישום, שאם לא כן יינטל עוקצו של סעיף 4ד' לחלוטין וממילא
- 14 תסוכל תכליתו החקיקתית כמפורט לעיל." מה קרה במקרה שלנו? קיבלנו את
- 15 ההשגה, קיבלנו את הודעות השומה, על הודעות השומה, בניגוד לדין, אין כתובת של
- 16 הנכס, אין פירוט של החישוב, אין שום דבר, וגם אין את הפירוט איך מגישים השגה,
- 17 לא כתוב, כתוב מותר לכם להגיש השגה תוך תשעים יום, לא כתוב איך מגישים, למי
- 18 מגישים, מה הכתובת, דואר רשום, מסירה ביד. מה עושה נישום סביר כמונו? מרים
- 19 טלפון למוקד העירוני אומר קיבלנו ככה וככה, אומרים יש אתר מקוון, תיכנסו לאתר
- 20 המקוון, יש לכם זה, אתם צריכים, קיבלנו הוראות מפורטות מאורית מהמוקד
- 21 העירוני, תגישו פניה כללית, תכתבו שזה השגה, הגשנו את ההשגה, קיבלנו אישור
- 22 שההשגה התקבלה ובוזה מבחינתנו נגמר העניין. דרך אגב, בתשובות להשגות לא נטען
- 23 בשום מקום שההשגות לא התקבלו או התקבלו באיחור או התקבלו לא לפי הזמן.
- 24 זאת אומרת זה ברור מה המועד שההשגות הוגשו, זה ברור שהתשובה להשגות ניתנה
- 25 באיחור, זה ברור לפי הפסיקה של ביהמ"ש העליון שחברתי משום מה מתעלמת ממנה

1 ומציגה פסיקה של בתי משפט מחוזיים ושלוש שההשגות התקבלו, ולמעשה זה מייתר
2 את כל הדיון בכל הטענות האחרות, לא מצאתי שום תשובה רצינית לטענה הזאת
3 בתשובות לכתב הערר כמו שאמרתי קודם, חוץ מהפניה לפסיקה שהיא פסיקה דרך
4 אגב מוקדמת ופסיקה של ערכאות נמוכות יותר וגם מבחינת העובדות העובדות הן
5 שונות, שם היה מדובר על השגות שנתנו אותן לראש העיר, שזה עם כל הכבוד נראה
6 באמת כמו סוג של חוסר תום לב של הנישום ששם זה, אז אני אומר עוד פעם, אנחנו
7 קיבלנו את השומה, בשומה לא כתוב שום דבר על אופן הגשת ההשגה לכתובת על איך
8 מגישים, פנינו למוקד העירוני, קיבלנו הנחיות מפורטות, פעלנו בהתאם להנחיות, יש
9 לנו אישור שההשגות התקבלו במועד שהתקבלו, התשובות להשגות הגיעו לאיחור,
10 חל פה סעיף 4ד'-

11 גיא פלדמן: למה אגב למוקד העירוני ולא למחלקת הארנונה ישירות?
12 שרון אבני: המוקד של הגזברות, סליחה, המוקד של מח' הגביה אם אני לא טועה.
13 סליחה, אני מתקן ומדייק ותודה על השאלה, פנינו למוקד של הגזברות, קיבלנו
14 הנחיות מפורטות. כל הניסיון הזה המלאכותי לטעון כאילו זה היה צריך להגיע ביד
15 למנהל הארנונה, עיריית אשדוד ניסתה, הגיעה עם זה עד לעליון, העליון אמר דברים
16 מאוד מאוד ברורים, אני מאוד ממליץ לקרוא את כל פסק הדין, כי הוא אומר הרבה
17 מאוד דברים על כל העניין הזה, הוא גם אומר שאת הסעיף הזה צריך לפרש בצורה
18 דווקנית, חד משמעית וברורה, אפילו אם מדובר בהשגות סרק, אפילו אם מדובר
19 בהשגות שעל פניהן זו השגת סקר מלאכותית שאין בה שום טענה והפטנט הזה בחוק
20 שרואים את ההשגה כהתקבלה אחרי 60 יום זה מפתה להגיש השגת סרק, אפילו אם
21 ההשגה היא השגת סרק אם לא קיבלה תשובה במועד רואים אותה כהתקבלה, את זה
22 אומרת השופטת דפנה ברק ארז.
23 כב' היו"ר: תטען לגופו של עניין.
24 שרון אבני: לגופו של עניין, כמה טענות, זה הפס"ד אם אתם רוצים, לגופו של עניין
25 הטענה הראשונה הנכס לא בר חיוב, לפי כל הפסיקה הרלבנטית בנייתו לא הסתיימה,

- 1 בטח ובטח לא במועד בו הוצאה השומה הראשונה במאי 2022, אנחנו גם צירפנו
- 2 תמונות, צירפנו-
- 3 כב' היו"ר: גם כשניתן טופס 4 ותעודת גמר, נכון?
- 4 שרון אבני: כן. עם כל הכבוד לטופס 4 ותעודת גמר, טופס 4 בוודאי לא יכול להיות
- 5 הוכחה חלוטה או חותכת לזה שהמבנה ניתן לשימוש מהטעם הפשוט שטופס 4 הוא
- 6 רק אישור חיבור לתשתיות, זה לא אומר שאני מחובר לתשתיות, אני יכול לקבל טופס
- 7 4 ולחבר אותו לתשתיות חצי שנה אחר כך, זה יכול לקרות, זה לגבי טופס 4. תעודת
- 8 גמר גם היא לא תעודה שהנכס ראוי לשימוש, המבחן, יש על זה פסיקה, גב ים ופסקי
- 9 דין אחרים של ביהמ"ש העליון שאומר שהמבחן לשאלה אם הנכס ראוי לשימוש זה
- 10 לא טופס 4, זה לא מה העירייה חושבת, זה לא מה הנישום חושב, זה לא מה הנישום
- 11 יכול לעשות כדי להפוך את הנכס מנכס שלא ניתן לשימוש לנכס שכן ניתן לשימוש,
- 12 יש פה טענה שאפשר במאמץ קל שבקלים להפוך את הנכס מנכס לא ראוי לשימוש
- 13 לנכס ראוי לשימוש, עם כל הכבוד זה לא הקריטריון שנקבע בפסיקה, הפסיקה
- 14 קובעת, יש מבחן אחד פשוט פיזי אובייקטיבי, במועד שבו הוצאה השומה, האם
- 15 עכשיו אני יכול להיכנס לנכס ולהשתמש בו, נקודה, אם הוא מחובר למים או לחשמל,
- 16 אם בוצעו עבודות פנים וגמר, אם יש לו ריצוף וכלים סניטריים והתשובות לכל
- 17 השאלות האלה שלפנינו בטח במאי 22 וגם בנובמבר 22 התשובה לכל השאלות האלה
- 18 היא לא בא' רבתי. לא היה חיבור קבוע לחשמל ומים, לא היה חיבור לביוב, לא היה
- 19 אישור רשות הכבאות בכלל להשתמש במבנה, רק ב-20.11.22 ניתן האישור של רשות
- 20 הכבאות ורק ב-27.11.22 חצי שנה אחרי שקיבלנו את השומה התחלנו בכלל בפעולות
- 21 הנדרשות כדי לאכלס את המבנה. באופן מוזר ותמוה ולא ברור ובלי שום הנמקה, 3
- 22 חודשים אחרי שכבר נגמרה שנת המס 2022, אנחנו מקבלים פתאום שומה אחרת
- 23 לשנת 2022, אין שום קשר בינה לבין השומה במאי, אין שום הנמקה למה פתאום
- 24 השומה ההיא לא תופסת והשומה החדשה כן תוספת, אין שום הסבר לקפיצה
- 25 במספרים, אז אני אומר מאחר והתבקשתי להסביר מה הטענות שלי לגופו של עניין

- 1 אני אומר שלא אפרט את כל הטענות, הכל כתוב לפניכם, אני רק בראשי פרקים
- 2 אומר, הטענה הראשונה היא שהבניין לא בר חיוב בכלל, במועד בו הוצאה השומה
- 3 הראשונה, יש חלקים של הבניין שגם ב-2023 ו-2024 הם עדיין ברמת מעטפת ולא
- 4 ניתנים לשימוש, הפסיקה גם קובעת שבסיטואציה כזאת שיש בניין שהוא בניין גדול
- 5 ומשתמשים שנים, שחלק ממנו כן ראוי לשימוש ואף נעשה בו שימוש וחלק ממנו
- 6 עדיין ברמת מעטפת ולא הותקנו בו אביזרים בסיסיים ועבודות הגמר כדי שאפשר
- 7 יהיה להשתמש בו, אז שמים מלשון שומה רק את החלקים שניתן להשתמש בהם
- 8 והחלקים שלא ניתן להשתמש בהם הם לא ברי חיוב, גם לעניין זה צירפנו את הפסיקה
- 9 הרלבנטית. אז זאת בעצם הטענה המרכזית. דרך אגב, מתשובות המועצה אין בעצם
- 10 מחלוקת על הדיון, אין מחלוקת על נכס שבנייתו לא הסתיימה אז הוא לא ראוי
- 11 לשימוש, יש טענות אחרות שיש טופס 4 ותעודות גמר, כמו שאמרתי קודם גם לפי
- 12 הפסיקה זה לא המבחן לשאלה האם הנכס ראוי לשימוש או לא, המבחן הוא פיזי,
- 13 אובייקטיבי, עובדתי פשוט, במקרה שלנו התשובות מבחינת הקריטריון הזה הן חד
- 14 משמעיות. טענה שניה, מבלי לגרוע כמובן גם מהטענה המקדמית, גם מטענת הסף
- 15 וגם מהטענה שהנכס אינו בר חיוב, יש טעות יסודית ביותר בגודל הנכס, מה עשתה
- 16 המועצה? אצה רצה, כמו שאמרתי, ישר להוציא שומה כדי ליצור פה איזושהי חבות
- 17 ולקבל כסף, אני יכול להבין את ההיגיון שמועצה באמת רואה שבונים ורוצה כסף,
- 18 אבל היא פשוט לקחה את הנפח של הבניין, הוציאה שומה על סדר גודל של עשרות
- 19 אלפי מטרים בלי שום הבנה ובלי שום ניסיון אפילו למדוד איך הנכס בנוי, הנכס בנוי
- 20 מחלוקה למשרדים, מדובר בבניין מרובה נכסים, חלק מהמשרדים הם משרדים בגודל
- 21 X וחלק משרדים בגודל אחר, אין אפילו אבחנה בין שטח המשרדים לשטח החניון
- 22 שבכלל אמור להיות מסווג כחניון בתשלום שהשימוש שלו הרבה יותר נמוך לפי צו
- 23 המיסים, ששומה הראשונה שקיבלנו שום אבחנה, אורך כפול רוחב כפול גובה כולל
- 24 הגובה התת קרקעי כפול איזושהו מספר, דרך אגב, שגם המספר הזה לא דומה למספר

- 1 בצו המיסים בכלל, 351 ש' למטר בכלל לא מופיע בצו המיסים, אין מספר כזה בצו
- 2 המיסים, לא יודע איך הגיעו לזה בכלל.
- 3 נעמה ליפשיץ: 353 במקום 351.
- 4 שרון אבני: 353 במקום 351, ביקשנו הבהרות, אמרו לנו זה הצמדה למדד, מה הקשר?
- 5 בצו המיסים 351, אם אתם רוצים להצמיד למדד תצמידו משם, אל תתנו לי את הקרן
- 6 כשהיא כבר מוצמדת לאיזשהו מדד שבכלל לא קיבלתי שומה עליו. אני אומר את
- 7 הדברים האלה כמעט בקצירת העומר כי כמו שאמרתי קודם אין פגם אחד שהמועצה
- 8 לא דרכה עליו, ואני אומר את זה בתור יו"ר ועדת ארנונה לשעבר, לא ראיתי את זה,
- 9 10 שנים הייתי בוועדת ערר, לא ראיתי דבר כזה.
- 10 עמית בירן: איפה היית?
- 11 שרון אבני: הייתי במטה יהודה וברוך השם, איך אני אגיד את זה בזהירות בלי לפגוע
- 12 באף אחד, הם לא דייקנים של שעון שוויצרי וגם שם יש בעיות וגם שם יש זה, וכזה
- 13 דבר לא ראיתי. אז הטענה השנייה, הכל מפורט לכם, אני אומר עוד פעם, אומר את
- 14 הדברים ממש בקצירת העומר. טענה שלישית, אנחנו שלחנו למועצה כבר בסוף שנת
- 15 2022 ברגע שנכנסו שוכרים, שלחנו הודעות מסודרות, טופס העברת חזקה של
- 16 השוכרים שהם חתומים עליו, אני שוכר יחידה כך וכך בקומה כך וכך, בכך וכך
- 17 מטרים, בבקשה תעבירו את הארנונה על שמי. השוכר חותם על זה, שוכר לא בסי',
- 18 בשי', כלום ושום דבר, שזה לפי הדין מי שצריך לשלם זה המחזיק. אז הטענה
- 19 השלישית זה אינני המחזיק, שלחתי למועצה למרות שאני לא חייב, הם צריכים
- 20 לעשות את זה. הגדלנו ראש, שלחנו למועצה, כולל טבלאות אקסל מסודרות שמראות
- 21 את כל המטרים, אפס תגובה, כלום, כאילו לא היו דברים מעולם, הם קיבלו הודעות
- 22 מסודרות חתומות על ידי בעל הנכס, חתומות על ידי השוכר, אני שוכר יחידה בשטח
- 23 כזה וכזה, מתאריך כזה וכזה, נא להעביר את חשבון הארנונה על שמי, כלום ושום
- 24 דבר, וגם בשנה אחר כך כאילו לא היו דברים מעולם. חלק אחר כך באופן. לגבי
- 25 הטעויות בתעריף ובחישוב התקופתי, דיברנו, כבר בהודעת שומה אנחנו מקבלים

- 1 חיוב בתעריף 353 במקום 349.47 שזה המספר הנומינאלי שמופיע בצו המיסים, אני
- 2 לא מבין איך אפשר בכלל לעשות טעות כזאת, באמת אני לא מבין. יש טעויות בסיווג,
- 3 דיברתי על הנושא של החניון שלא זכה פה ל, דרך אגב, באחת התשובות להשגות
- 4 מנהל הארנונה אומר כן, אתם צודקים, החניון בתשלום, נסווג אותו כחניון בתשלום.
- 5 אוקיי, אז איפה השומה המתוקנת, אוקיי, אז איפה השומה המתוקנת, איפה
- 6 ההפחתה? איפה ההודעה אדוני קיבלתי את ההשגה שלך בסכום הזה והזה, אני מתקן
- 7 את השומה, תשלום פחות, כלום ושום דבר, לא הגיע, רק בהודעה בתשובה להשגה
- 8 אנחנו מקבלים את ההשגה לעניין החניון, באמת לא צריכים לסווג את זה כמשרדים
- 9 ואתם צריכים לשלם על זה כחניון בתשלום לכשתפעילו, הוא עד היום לא עובד אם
- 10 אני לא טועה. אין שום, גם כשכבר קיבלו את הטענה שלנו בהשגה לא עשו את
- 11 המינימום הנדרש לעשות את החשבון ולהגיד אוקיי, אני מפחית לך את השומה בגין
- 12 הטענה שקיבלתי אותה. כמו שאמרתי כבר פעמיים שלוש, אני מתבייש להגיד את זה,
- 13 אין פגם שלא, כאילו עברו על כל הדברים שצריך לעשות ואמרו נעשה הפוך.
- 14 כב' היו"ר: טוב, תן להם עכשיו את ההזדמנות לענות.
- 15 שרון אבני: שאלת אותי מה אני טוען לגופו של עניין, יש גם, הכל גם כתבנו לכם, יש
- 16 גם הודעת שומה, יש דין כל כך מפורט, כל כך ברור, כל כך כבר, הפסיקה כבר חזרה
- 17 עליו מאות פעמים, אני לא צוחק, שהודעת שומה צריכה לכלול פירוט, איפה הנכס,
- 18 מה הכתובת שלו, על איזה נכס אתם מדברים, גוש, חלק, כתובת, כלום, מה
- 19 המספרים, שום דבר, וזה דבר שבאמת לא מתקבל על הדעת. מה התשובה של המשיב
- 20 לטענה, הם יודעים איפה הנכס, נו באמת, זו תשובה? זה פוטר אתכם מהחוב להגיש
- 21 הודעת שומה מסודרת עם פירוט פרטי הנכס, הגודל שלו, המחיר למטר, הסיווגים,
- 22 פשוט לא יאמן. גם אם כל הטענות האלה, עכשיו הפגמים האלה גם פוגעים באפשרות
- 23 של נישומים לבקש פטור על נכס ריק, אני בכלל לא מבקש פטור על נכס ריק כי אני
- 24 טוען, לפחות למרבית התקופה ולחלקים הגדולים מאוד של הנכס הנכס לא בר חיוב,
- 25 אני לא רוצה פטור על נכס ריק, פטור על נכס ריק, הם קבעו הנכס בר חיוב אבל

- 1 אנחנו נותנים לך פטור, זאת לא הטענה שלי, הטענה שלי שהנכס לא בר חיוב לפי
- 2 סעיף 330 לפקודת העיריות, לפי כל הפסיקה. אבל זה לא שאומרים לי את הפרטים,
- 3 זה שלא נותנים לי את החישוב, זה שלא מפרטים זה גם מונע ממי שכן זכאי, ממי
- 4 שכן לכאורה רכש או שכר משרד ועדיין לא משתמש בו, משפץ אותו או שיפץ אותו,
- 5 מונע ממנו את האפשרות הבסיסית לבקש פטור מנכס ריק, זאת אומרת גם פה יש
- 6 איזשהו פגם בהתנהלות המועצה. זה בתמצית, אני לא עובר אתכם שנה שנה כי
- 7 הטענות ברובן רלבנטיות לכל השנים, עו"ד נעמה ליפשיץ שלידי, אם יש משהו
- 8 להשלים, אנחנו לגמרי ברמה של ראשי פרקים ולא צריך לראות את זה כמיצוי של
- 9 כל הנימוקים וכל הטענות וכל האסמכתאות. עוד טענה לגבי הגג, קיבלנו חיוב כאילו
- 10 זו מרפסת פתוחה 1,114 מטר.
- 11 נעמה ליפשיץ: כמו משרד.
- 12 שרון אבני: כמו משרד, זה גג טכני שלא רק שאנחנו לא יכולים להשתמש בו אסור
- 13 לנו להשתמש בו לפי רשות הכבאות, אסור לנו להשתמש בו, חיוב מלא כמו בקומה
- 14 מלאה, דברים פשוט שלא יאמנו. על פניו זה נראה כאילו יש פה באופן ברור שילוח
- 15 של החץ, אומרים אנחנו יורים את החץ, אנחנו נוציא להם שומה על המקסימום של
- 16 המקסימום בשיטת השוק של רמלה, יבואו ויטענו טענות ואז נראה איך מסתדרים.
- 17 עם כל הכבוד ככה עובד, אני לא אומר שאתם עובדים ככה, אל תיעלבו, ככה עובדים
- 18 ארגוני פשיעה שרוצים פרוטקשן ולא רשות מקומית, מועצה, גוף ציבורי שאמור
- 19 קודם כל לפני שהוא רוצה את הכסף לקופה הציבורית שלו שזה כשלעצמו נהדר,
- 20 קודם כל אמור לפעול על פי הדין ועל פי הסמכויות שלו, במיוחד כשמדובר על כספים,
- 21 במיוחד כשמדובר על קניין של בן אדם, זה לא מתקבל על הדעת שהתנהלות כזאת
- 22 תעבור באיזושהי צורה. זה פחות או יותר מה שיש לי להגיד ממש ממש בקצירת
- 23 העומר על טענות הסף.
- 24 לינוי גיובאני: אני אומרת כמו תמיד, אני לא אעבור על כל -
- 25 נעמה ליפשיץ: תציגי את עצמך, סליחה.

- 1 לינוי ג'ובאני: אני לינוי ג'ובאני... אה, אנחנו משיבים על כל הטענות בצורה מאוד
- 2 מפורטת בכתב התשובה. אני לא חוזרת עליהן אחת אחת. אני רוצה כן לחדד כמה
- 3 דברים לגבי הדברים שאמר פה חברי, ואני אתחיל מההתחלה. הוא בעצם בא ואומר
- 4 דבר כזה, ההשגה, אני קיבלתי לכאורה הודעת שומה עלומה שלא היה לי מושג מיהי
- 5 ומהי, לא היה שם שום פרטי והפרט הכי חשוב שלא יכולתי לקבל את יומי כדי להגיש
- 6 את ההשגה עד התאריך שמותר לי להגיש את ההשגה, זה בחוק, ולא היה לי מושג
- 7 איך אני מגיש את ההשגה. בסדר, לא אתווכח, אם לא יודע, בסדר, מה הוא עשה?
- 8 התקשר כמו שהוא אומר, לגזברות ואמר הפנו אותי להגיש את זה לגביה, נכון, לשם
- 9 כך הפנו אותי להגיש את זה לגביה, זה בעצם מה שהוא אומר, אבל הוא לא הגיש את
- 10 זה לגביה.
- 11 שרון אבני: לא, זה לא מה שאמרתי.
- 12 לינוי ג'ובאני: אני אשמח להשיב, לא הפרעתי.
- 13 שרון אבני: לא הפרעת לי כי אני לא אמרתי בשמך דברים שלא אמרת אותם. אני
- 14 אפנה אותך, אני מצטער, אני מבקש רשות מחברי הוועדה, אם חברתי לא תדייק.
- 15 כב' היו"ר: שמענו מה הוא אמר, זה בסדר.
- 16 שרון אבני: אני אמרתי שקיבלנו השגה בלי פירוט של איך, את השומה בלי פירוט
- 17 איך מגישים את ההשגה, התקשרנו למוקד הגביה וקיבלנו הנחיות ברורות, לא אמרנו
- 18 אנחנו לא יודעים, אמרנו אנחנו רוצים להגיש השגה תגידו לנו איך ואמרו לנו ופעלנו
- 19 כך, זה מה שאמרתי באופן מדויק, תשתדלי כשאת מצטטת אותי לדייק אחרת לא
- 20 נגמור את זה.
- 21 לינוי ג'ובאני: לא, לא, לא -
- 22 שרון אבני: אני לא אוהב להתפרץ, אבל גם לא צריך -
- 23 כב' היו"ר: הפרוטוקול מוקלט.
- 24 שרון אבני: את מצטטת אותי בצורה מטעה.
- 25 לינוי ג'ובאני: בסדר גמור.

- 1 שרון אבני: כל פעם שתצטטי אותי בצורה לא מדויקת, אני מתנצל מראש, אני
- 2 אתפרץ, תשתדלי לצטט אותי באופן מדויק.
- 3 כבי' היו"ר: תפסיק להתפרץ עכשיו, כן.
- 4 לינוי ג'ובאני: אני אגיד את זה כמו שאני מבינה, ואתה מוזמן לדייק אותי אח"כ, זה
- 5 בסדר גמור אם אני לא מדייקת, אתה מוזמן אחרי שאסיים לדייק, זה זכותך, אין
- 6 שאלה, אבל אל תתפרץ, זה לא. בקיצור, הפנו אותו להגיש את ההשגה, איפה הוא
- 7 הגיש את ההשגה שלו? לא לאיפה שמח' ביקורת הפנתה אותו, או שכן, אני לא יודעת,
- 8 בסוף הוא הגיש את ה, אם לדייק, את זה אחרי, הוא הגיש את ההשגה שלו
- 9 איפה? בטופס פניה כללי. טופס פניה כללי מגיע למחלקת הגביה שמתעסקת בכל
- 10 התשלומים של כל הרשות מכל העניינים ומכל הסוגים, ברגע שזה מגיע למחלקת
- 11 הגביה, היא זאת שלוקחת ועושה בדיקה ומפנה למחלקות הרלבנטיות במועצה, זה
- 12 מה שהיא עושה בעצם וזה מה שקרה פה. עכשיו הוא בא ואומר-
- 13 גיא פלדמן: למה זה לוקח 14 יום?
- 14 לינוי ג'ובאני: זה אני לא יודע, אבל זה לקח 14 יום, יושבים שם פקידים למטה, אין
- 15 לי דרך לבדוק את זה, אני מדייקת את השאלה מה קורה כשזה מתעכב 14 יום,
- 16 למה? כי אם זה מתעכב שם, בסדר. מסיבה כזאת או אחרת אפשר להגיד תקין/לא
- 17 תקין, אני לא בטוחה שזה המקום לברר, אבל בסדר, זה צריך להגיע בזמן, מה
- 18 המשמעות שזה התעכב 14 יום, המשמעות שבעצם לוקחים את אותם ... שבסמכות
- 19 מנהל הארנונה, מפחיתים את הימים, בסדר? בוא נאמר שזה הגיע ביום ה-59, יש לו
- 20 יום אחד-
- 21 גיא פלדמן: את מכירה את הפסק דין שהוא הביא?
- 22 לינוי ג'ובאני: אני לא מכירה את הפסק דין שהוא הביא, אבל אני רוצה להגיד לו,
- 23 אני רגע אשיב. המשמעות היא שאם זה מגיע ביום ה-59 יש לו יום אחד להגיש תשובה,
- 24 מה המשמעות? שבעצם (לא ברור) מרחיקה ביותר, לא רלבנטי.
- 25 גיא פלדמן: תקראי את הפס"ד.

- 1 לינוי ג'ובאני: לא צריך לקרוא את הפס"ד, כי אני יודעת טוב מאוד איך הדברים
- 2 האלה עובדים, ואני... המשמעות היא שנותנים סנקציה מרחיקה מרחיקה... את
- 3 הטענות על מי? על הגב של נישומים אחרים, על מי? על הקופה הציבורית. לא פעם
- 4 כשעשו שימוש בסנקציה הזאת באו ואמרו שוב ושוב שמתמשים בה במקרים
- 5 קיצוניים בגלל הקיצוניות שלה, בגלל שהיא חריגה...כשיש ראיות חותכות... זה
- 6 המקרים שמתמשים בה.
- 7 גיא פלדמן: רק שניה, על איזה שנים יש את הטענות של האיחור?
- 8 שרון אבני: סליחה?
- 9 גיא פלדמן: באיזה מהשומות?
- 10 שרון אבני: ההשגה היחידה שקיבלנו עליה תשובה בזמן זו ההשגה הראשונה של 22,
- 11 שלגביה קיבלנו חודשיים אחר כך בכלל, הגשנו על זה ערר ועל זה קיבלנו שומה אחרת
- 12 פתאום בלי שום הסבר, לא יודעים למה, אבל זאת התשובה היחידה שקיבלנו בזמן,
- 13 22, השומה השנייה מתוקנת והשומה של 23 והשומה של 24 קיבלנו תשובה.
- 14 לינוי ג'ובאני: אני את פסק הדין שהציגו אני לא מכירה, אני אתייחס, אם צריך
- 15 להתייחס נתייחס, אולי אני טועה, יכול מאוד להיות-
- 16 עמית בירן: מה לגבי השומה האחרת שהוא טוען?
- 17 לינוי ג'ובאני: אני אשמח להגיע לשם. העניין הוא שבחלק שהוא הקריא, מה הוא
- 18 בעצם אמר שם? מה בלט שם?
- 19 גיא פלדמן: זה בהמשך, הפס"ד פה.
- 20 לינוי ג'ובאני: מעולה, אז אני אומרת שהפסק דין בחלק הספציפי שהוא הקריא מה
- 21 בעצם נאמר שם? שצריך להגיש את ההשגה, איפה? בדרך המיועדת לכך, מה הדרך
- 22 המיועדת לכך? אם תפתחו את אתר האינטרנט של המועצה תדעו בדיוק איך מגישים
- 23 את ההשגה שמגיעה למנהל הארנונה, טופס פניה כללי זה לא המקום שאליו מגיע
- 24 מנהל הארנונה. עכשיו אם תשימו לב אגב לגבי כל הפסיקה, ואני אתייחס לפסק הדין,

- 1 מדברים על השגה שצריכה להגיע למנהל הארנונה. מנהל הארנונה אם היה צריך
- 2 לשבת ולתור אחרי מיליוני השגות-
- 3 גיא פלדמן: אני אחסוך את הזמן שלנו, תתייחסי לפס"ד.
- 4 לינוי גיובאני: אני אתייחס לפסק הדין, אין לי בעיה.
- 5 גיא פלדמן: ומתן מענה לטענות שלו.
- 6 לינוי גיובאני: מה זה?
- 7 גיא פלדמן: ומתן מענה, צריך לקרוא את הפס"ד, הוא מ-2012.
- 8 לינוי גיובאני: אני אתייחס לפסק הדין ואני די בטוחה-
- 9 שרון אבני: ניתן ב-2014.
- 10 לינוי גיובאני: ניתן ב-2014 ואני די בטוחה ויש לי טענות נוספות, אבל אני אבדוק,
- 11 אולי אני טועה, יכול מאוד להיות, אתייחס לזה במסגרת הסיכומים, אבל אני עומדת
- 12 על זה שה-60 ימים מתחילים להיספר בהתאם למה שכתוב בדין עצמו, מרגע שזה
- 13 מגיע למנהל הארנונה. אי אפשר לבוא ולהגיד למנהל הארנונה רוץ, תתור אחרי
- 14 השגות תועות, זה אחריות של הנישום כשהוא מגיש את ההשגה שלו עם כל הכבוד,
- 15 זה לגבי הטענה המקדמית. לגבי הטענות עצמן, אני אחזור לזה עוד פעם בשביל
- 16 הפרוטוקול, הנושא של הנכס החדש, ברגע שנבנה נכס חדש בא חברי ואומר שמהרגע
- 17 שהוא מוכן אפשר להתחיל לחייב אותו בארנונה, נכון, מהרגע שהוא מוכן, השאלה
- 18 מה זה בעצם מוכן, מתי הוא בעצם מתחיל להיות מוכן, ופה נכנסת השאלה מה בעצם,
- 19 מתי בעצם מתגבש מועד החיוב של נכס חדש. בא כאן ואומר חברי לא חוברו
- 20 לתשתיות, מי אמר שמועד חיוב הנכס מתחיל כשהם מחוברים לתשתיות, להפך, זה
- 21 לא.
- 22 גיא פלדמן: אני אקרא עוד פעם, סליחה שאני קוטע, חוץ מטופס 4 וטופס 5 שיש, יש
- 23 לכם עוד ראיות על זה שהבניין היה כשיר לשימוש?
- 24 לינוי גיובאני: יכול להיות שיש, כרגע אין לי אותם מולי.
- 25 גיא פלדמן: אז לזה תתייחסו בתצהיר.

- 1 לינוי גיובאני: נתייחס לזה גם.
- 2 גיא פלדמן: ואז סיכומים, נחליט על הנושא הזה, בתצהיר. הנושא הבא.
- 3 לינוי גיובאני: רגע, אני רוצה, עוד לא השמעתי את הטיעון הזה-
- 4 גיא פלדמן: זה הכל כתוב, את התייחסת לזה.
- 5 שרון אבני: גם אנחנו לא שמענו.
- 6 גיא פלדמן: טופס 5.
- 7 לינוי גיובאני: נכון, כתוב שם, אני אגיד שני משפטים ... הכל כתוב שם, בסוף
- 8 הפסיקה הכילה הוראה שבאה ואומרת שמועד תחילת חיוב של נכס, של כל נכס חדש,
- 9 אם הוא מוכן להיכנס אליו ולהתיישב בו, זו שאלה שנוצרת הרבה קודם, שהיא נגזרת
- 10 בין היתר מהשאלה לעניין מבחנים של פטור מנכס לא ראוי, והפסיקה אומרת בצורה
- 11 מפורשת שגם במקרים שאין חיבור לחשמל ואין חיבור לסניטציה ואפילו הריצוף, גם
- 12 אז מתגבש מועד החיוב בנכס, כשטופס 4 וטופס 5 מהווים ראיה לכאורה, כשמעבירים
- 13 את נטל הראיה לנישום לבוא ולהוכיח שלא, כי יש חיבור, אין חיבור ודברים כאלה
- 14 ואחרים, זה לגבי זה, אני לא אחזור על זה, זה גם כתוב לכם בצורה מפורטת, אתם
- 15 מכירים את הטיעון.
- 16 גיא פלדמן: גם כתבת וגם אמרת אותו.
- 17 לינוי גיובאני: ולכן אני לא אלאה אתכם במקום הזה לגבי בנייה חדשה. אני יכולה
- 18 לחזור על יתר הטענות אבל זה נראה לי די מיותר.
- 19 גיא פלדמן: אותי מעניין הנושא של המדידה, על השטחים.
- 20 לינוי גיובאני: כן, בהתחלה ברגע שיצאה השומה הראשונה זה בעצם יצא לפי ההיתר
- 21 בנייה עצמו, השטח לפי ההיתר בנייה כמובן, בגלל שבהיתר הבנייה המדידה שם היא
- 22 לפי דיני התכנון והבנייה שלא רלבנטיים לארנונה, אנחנו הלכנו לפי שיטת המדידה,
- 23 שיטת החישוב של המועצה, וזאת סיבה שבעצם יצא שומה מורחבת שהיא הרלבנטית.
- 24 עמית בירן: היה מודד בנכס?
- 25 לינוי גיובאני: בוודאי.

- 1 כבי' היו"ר: מתי היה המודד? מתי יצאה מדידת ארנונה אחרי היתר הבנייה?
- 2 לינוי ג'ובאני: יש בתשריט המדידה את התאריך שלו.
- 3 גיא פלדמן: זה בשנת 22.
- 4 לינוי ג'ובאני: לגבי נושא המדידה, המדידה היא מאוחרת והיא מדויקת לאישור
- 5 הנכס, ולכן יצאה, את המועד אפשר לראות כמובן על המדידה עצמה, הם טוענים
- 6 לגבי נושא המדידה, כן נכון, לא נכון, כן תואם, לא תואם, לא הוגשה מדידה נגדית
- 7 מעולם, לא הובאו לנו איזה שהן נקודות ספציפית של רגע שניה, זה נכון, זה לא נכון,
- 8 איך מתייחסים עניינית לשאלה זה לא נכון, מגישים מדידה נגדית כדי להעביר את
- 9 המקל אלינו, אבל לא נוכל להתייחס לזה עניינית, אם אין מדידה נגדית, תבוא לקחת
- 10 מדידה חיצונית שלקחה ולהגיד מה הפער, וזה מה שאנחנו עושים, בא נישום אומר
- 11 לי המדידה לא נכונה, אוקיי, תביא מדידה, תגיש מדידה נגדית או לפחות פירוט
- 12 ענייני לפקודת המדידות ולומר לנו יש פער, אין פער, טעינו, לא טעינו... זה לא קרה
- 13 פה ולכן לבוא ולומר בעל פה שטח ענק נוסף, לא נכון. אני רוצה להתייחס גם לגבי
- 14 נושא ההצמדה למדד, חברי נזעק מה פתאום מצמידים, אם כתוב באישור מנהלת
- 15 הארנונה, מה פתאום מצמידים למדד?
- 16 שרון אבני: את עוד פעם לא מדייקת ואני עוד פעם אתפרץ, סליחה, אני אמרתי
- 17 ההודעת שומה צריכה להיות הקרן לפי, לא, כשאת תצטטי אותי לא מדויק, אמרתי
- 18 מראש, את לא יכולה להוציא לי הודעת שומה כשהמחיר למטר הוא לא מה שמופיע
- 19 לצו המיסים שזה כאילו מוצמד למדד ואת זה עוד פעם את מצמידה למדד. זאת
- 20 אומרת כבר בהודעת השומה הראשונה את נותנת מחיר למטר שלא תואם למחיר בצו
- 21 המיסים, את זה את לא יכולה לעשות, נקודה. זה מה שאמרתי.
- 22 לינוי ג'ובאני: אז כמו שאמר חברי, איך מופיע 300 ומשהו ואז אחר כך מצמיד למדד,
- 23 מה שכתוב בצו הארנונה זה מה שאמור להיות, זה מה שהוא אמר, אם אתה רוצה
- 24 עוד פעם לדייק ולהתפרץ זה בסדר גמור, אתה מוזמן לדייק לאחר מכן.
- 25 שרון אבני: נראה לי שהבינו מה אמרתי.

- 1 לינוי ג'ובאני: בסדר גמור, בהחלט.
- 2 שרון אבני: חוץ ממך, את לא הבנת.
- 3 לינוי ג'ובאני: ממש, אני חושבת שהבנתי אותך, אני לא מסכימה אתך וזה גם בסדר.
- 4 אני חושבת שהוא מתעלם מהנימוק שנכתב גם בתשובה להשגה וגם בתשובה לערר,
- 5 הסיבה שזה מוצמד למדד כי זה הושת אחורה, מהסיבה שהיה ניתן להשית עליו חיוב
- 6 ארנונה הרבה הרבה אחורה ותחמו את זה בזמן מסוים. אני אומר, לנורית אין פה
- 7 שיקול דעת, זה החוק, היא לא מפעילה שיקול דעת מתי היא באה להשית את חיוב
- 8 הארנונה או מתי להצמיד למדד, היא מצמידה, היא לא תחייב אותו מעכשיו ולא
- 9 תצמיד אותו מרגע הודעת השומה. עכשיו הוא לא מתייחס לזה, אז זה נכתב כאן
- 10 בצורה מאוד ברורה גם בהשגה וגם בתשובה לערר, אני מבינה שזה לא נוח אבל זה
- 11 המצב. לגבי נושא המחזיקים, למיטב הבנתי אני יודעת שהיו כאן פערים כאלה
- 12 ואחרים בין שלהם לבין מה שאנו קיבלנו. אפשר לדבר על הנושא של המחזיקים וכו',
- 13 אבל למיטב הבנתי נכון להיום כל נושא המחזיקים הסתדר, זה מה שאני מבינה.
- 14 נורית כהן: אבקש להוסיף לא נכון להיום, אלא מהיום הראשון. אני מהרגע שקיבלתי
- 15 רשימות מנציגה של החברה, כשגם מורן מכותבת לכל מייל. כל נכס שדווח עליו, כל
- 16 חוזה שהתקבל באותו רגע בוצע חיוב, יתרה מכך גם לי מייל שגם כן הנציגה מטעם
- 17 החברה מבקשת ממני, נורית, בוצע, תשלחי לי בבקשה את הכרטסת של אותו מחזיק
- 18 חדש, מהיום הראשון. דבר נוסף, במהלך שנת 23, בתחילת שנת 23 הם עשו גם שיוך
- 19 מחדש, אמרו תקשיבי נורית, פה הייתה איזה טעות עם השטח, תתקני, והכל נעשה
- 20 באונליין, יש מיילים שמגבים את זה, יש התכתבויות מהיום הראשון, אני ומורן
- 21 בקשר מהיום הראשון, אני מבקשת.
- 22 לינוי ג'ובאני: בניגוד לאחרים כן הוגשו כאן-
- 23 נורית כהן: בוודאי, הכי מסודר שיש, דרך אגב-
- 24 לינוי ג'ובאני: כן הגישו הודעת מחזיקים.
- 25 נורית כהן: בוודאי.

- 1 לינוי גיובאני : אסור להגיד את המלה הזאת אבל הודעת מחזיקים.
- 2 נורית כהן : פרוטוקולים, הכל.
- 3 לינוי גיובאני : אז אני לא מבינה למה חוזרים על הטענה הזאת, אם עומדים עליה זה
- 4 בסדר, אבל להבנתי זה הסתדר אבל אפשר לטעון.
- 5 נורית כהן : בטח שהסתדר.
- 6 גיא פלדמן : שרון, רק שתי שאלות, קראתי פה את התגובה, לעניין החניון טענת שלא
- 7 מחייבים על חלקי חניון, אני רואה שהם אמרו שמחייבים אותך כחניון בתשלום.
- 8 נעמה ליפשיץ : שהוא מתוקן ב-2024.
- 9 מורן רז : לא קיבלנו עדכון מהשומה.
- 10 גיא פלדמן : לא, הם אומרים מנובמבר 22.
- 11 שרון אבני : ב-2024 זה תוקן.
- 12 גיא פלדמן : זה תוקן אבל רטרואקטיבית.
- 13 שרון אבני: אבל לא קיבלנו שום תיקון. אמרו שאנו מקבלים את הטענה שלך אבל גם
- 14 זה חלק מהחובות של המועצה, קיבלתם את הטענה שלי, תשלחו לי שומה מתוקנת,
- 15 את התחשיב, כלום לא קיבלתי.
- 16 נורית כהן : יש לי מיילים, הכל מגובה.
- 17 גיא פלדמן : על הנושא של השטח ענו לך שזה מרפסת.
- 18 שרון אבני : אני פשוט לא-
- 19 גיא פלדמן : אני רוצה לחדד כדי להבין איך מתקדמים.
- 20 שרון אבני : אני מנסה להקשיב רק לך אבל קשה לי.
- 21 גיא פלדמן : כתוב שיש שטח של 1,141 ואתה אמרת שזה שטח-
- 22 כב' היו"ר : טכני.
- 23 גיא פלדמן : טכני, והם אומרים מה פתאום, שמדובר בשטחים הכוללים שטחים
- 24 משותפים, לובי, ממ"דים ומדרגות, שטחים שהינם ברי חיוב בארנונה.
- 25 שרון אבני : כן, אוקיי.

- 1 גיא פלדמן: יש שם או אין שם?
- 2 שרון אבני: ברור שאין שם, זה גג פתוח שאנחנו בכלל לא יכולים להשתמש בו, ברור
- 3 שאין.
- 4 גיא פלדמן: אוקיי, אז לעניין הזה תבדקו אם לא, אם לא, נעשה שם סיור קצר. נעלה
- 5 לגג ונראה מה יש. 1,100 מטר זה הרבה.
- 6 נורית כהן: זה הרבה מאוד.
- 7 גיא פלדמן: באים ורואים הם לא משנים את הגג.
- 8 מורן רז: יש שם גם, הם קיבלו את המכתב התחייבות שלנו בהתקשרות?
- 9 גיא פלדמן: יש עוד מחלוקות על הגודל? אני מנסה להבין.
- 10 נעמה ליפשיץ: מחויבים לכיבוי אש.
- 11 שרון אבני: מאחר שהדברים כל כך כלליים ולא מפורטים אז אנחנו ניסינו כמיטב
- 12 יכולתנו להתמודד עם הטענות, אבל מאחר ואנו לא מקבלים מהמועצה שום פירוט,
- 13 שום סיווג נכון, הכל כמו שתיארתי לכם קודם.
- 14 גיא פלדמן: עזוב סיווג, בוא, שטח ושטח, שטח עיקרי ושטח שירות.
- 15 שרון אבני: בוודאי שיש, הם לא עשו שום אבחנה בין הדברים האלה, כמו שאמרתי
- 16 לכם. רגע, עשו כאן כמו תב"ע נפחית. רגע, מה הטענה, תכף אני אסביר, תורי
- 17 להמשיך? אני לא רוצה להתפרץ.
- 18 לינוי גיובאני: אני לא מבינה, אם תגיד לנו משהו... אז נשיב, אבל אני לא מבינה-
- 19 שרון אבני: אני באמת, אני לא יודע אם זה סוג של היתממות או שחברתי באמת-
- 20 לינוי גיובאני: זה היתממות.
- 21 שרון אבני: לא, לא, אני לא רוצה, חס וחלילה, אני לא רוצה לפגוע באף אחד. אבל
- 22 אני באמת רואה שאני לא מצליח להסביר את הטענות שלי בצורה מספיק ברורה
- 23 ואנסה להסביר אותן שוב, כנראה שלא הובנו כהלכה, ואני אומר את זה נורא נורא
- 24 בזהירות.
- 25 לינוי גיובאני: זה לא ...

- 1 שרון אבני: אני אסביר ככה, אני אשיב ממש בקצירת העומר, אני שם כרגע בצד את
- 2 כל הוויכוחים העובדתיים, הרבה מאוד מהדברים שנאמרו פה ברמה העובדתית
- 3 שגויים לגמרי, כל הטענה, אם צריכים להגיע להכרעה עובדתית הוועדה יודעת איך
- 4 לעשות את הדבר הזה, אני לא רוצה לפתוח ויכוח, על עובדות חבל להתווכח. בוא
- 5 נדבר רגע על הטענות של חברתי, אומרת חברתי איך קובעים שהנכס ראוי לשימוש,
- 6 אמרתי, ולא אני אמרתי, (מלה לא ברורה) אומר, פסקי דין אומרים, מבחן פיזי
- 7 אובייקטיבי פשוט, תבואו לנכס, יגידו עכשיו אני יכול לנהל פה משרד, כן/לא, נקודה.
- 8 לא טופס 4, לא תעודת גמר, לא כל הדברים האלה, וזה אין, אי אפשר. אין לכם גם
- 9 שום ראיות. שתיים, אני רק אשיב על הדברים שנאמרו-
- 10 גיא פלדמן: אותי מעניין דבר אחד, יש היום מדידה שיודעים מה גודל השטח?
- 11 שרון אבני: בוודאי שיש, קודם כל כשהם אומרים אתם לא פירטתם לנו איפה אנחנו
- 12 שוגים, אני מזמין את חברי הוועדה לפתוח את ההשגות שלנו, יש שם בקומה קומה
- 13 מסודר, מה הגודל, איפה אתם טועים, זה שאנחנו לא צירפנו מדידה של מודד, אז
- 14 מה? סליחה רגע, אמרתי המדידה שלכם שגויה כי פה חייבתם ככה וככה, בקומה
- 15 הזאת, הנה המטרים, הנה השטח שאפשר להשתמש בו, הנה השטח שאי אפשר
- 16 להשתמש בו, הנה השוכר הזה, הכי מדויק שאפשר. אני ראיתי גם כעו"ד מייצג וגם
- 17 יו"ר ועדת ערר, ראיתי בלי סוף השגות, לא ראיתי שכשנישום עושה עבודה כל כך
- 18 מדויקת בשביל הוועדה, בשביל המועצה.
- 19 לינוי גיובאני: אז למה לא הגשת מדידה?
- 20 שרון אבני: אני מסביר, כי אני לא צריך, מפני שאני-
- 21 לינוי גיובאני: צריך, בהחלט אתה צריך-
- 22 שרון אבני: לא, לא.
- 23 לינוי גיובאני: כי אתה יודע-
- 24 שרון אבני: אני, רגע, רגע, שניה, הרגע אמרת, הרגע אמרת שאני אמרתי-
- 25 מורן רז: אבל כשנורית תיקנה את שטחי החניון שלנו-

- 1 שרון אבני: רגע, רגע, מורן, מורן, רגע, רגע -
- 2 מורן רז: ולא הייתה מדידה נגדית -
- 3 שרון אבני: אם את רוצה לפטר אותי תעשי ישירות, לא בכך שתתפרצי לי לדברים.
- 4 מורן רז: לא, כי זה לא -
- 5 שרון אבני: רבותי חברי הוועדה, אני רק רוצה לשמור על קו המחשבה שלי.
- 6 גיא פלדמן: כן.
- 7 שרון אבני: מה שחברתי אמרה וזה מה שקומם אותי ולא התפרצתי, היא אמרה הוא פשוט אומר זה לא נכון בלי לפרט, אז זאת אמירה מטעה כי אנחנו פירטנו ברחל בתך
- 8 הקטנה מה לא נכון ואיפה. זה שאני לא צירפתי מדידה, אז מה? אני לא חייב לצרף
- 9 מדידה -
- 10 לינוי גיובאני: אז איך נתייחס לזה?
- 11 שרון אבני: תבואו ותמדדו ותראו, אבל את לא יכולה לבוא ולהגיד -
- 12 לינוי גיובאני: תתמודד עם זה.
- 13 שרון אבני: אני אתמודד, אתם צריכים להוכיח את העובדות. עכשיו רגע, אני רוצה
- 14 להמשיך לגבי טענות אחרות שחברי ככה אמרה, זה לא ממצה את התגובה שלי אבל
- 15 כן חשוב לי להגיד את זה.
- 16 גיא פלדמן: את סיימת לינוי?
- 17 לינוי גיובאני: אני אין לי מה, אני יכולה אם תרצו לגבי -
- 18 שרון אבני: עכשיו -
- 19 לינוי גיובאני: רגע, סליחה, אני יכולה לשוב על כל יתר הטענות, זה נראה לי מיותר,
- 20 אם תרצו אני אפרט לגבי כל אחת מהן.
- 21 שרון אבני: הטענה, שמעתי את התשובה של חברתי לגבי למה יצאה השומה בשנת 22
- 22 אי שם בפברואר מרץ 2023 אחרי שבמאי 2022 יצאה שומה, זה באמת הסבר שהוא
- 23 כמעט סוג של עלבון לאינטליגנציה, אומרת חברתי, בהתחלה אנחנו עושים את זה
- 24 לפי ההיתר ואז אחר כך מודדים ועושים זה, קודם כל מה מנע מכם למדוד את זה
- 25

- 1 לפני שעשיתם את השומה במאי? יכולתם להיכנס ולמדוד, אין שום הסבר לזה
- 2 שעשיתם שומה לפי היתר בנייה, ואם הבניין לא נבנה לפי ההיתר, נבנה פחות
- 3 מההיתר, מה זה רלבנטי? אתם כדי להוציא שומה צריכים להוציא שומת אמת, לא
- 4 לפי היתר ולא לפי שום דבר אחר, אתם צריכים למדוד את הנכס ולתת שומה ולא
- 5 להוציא שומה הזויה לגמרי, לא קשורה לגודל הנכס, אין לה שום קשר למצב הפיזי
- 6 של הנכס שלא ראוי לשימוש, ושבעה, שמונה חודשים אח"כ פתאום להוציא איזושהי
- 7 שומה אחרת בלי שום הסבר, בשום מקום לא כתבת את זה, פעם ראשונה שאני שומע
- 8 את זה שהשומה של שנת 2022 שהוצאה אי שם, שניה, למה לא מדדתם במאי 2022?
- 9 למה לקח לכם 9 חודשים למדוד? מי מנע מכם למדוד? זה, אדוני היו"ר וחברי הוועדה
- 10 הנכבדה, זה באמת לא לב העניין, זה באמת לא לב העניין, בסוף כולנו רוצים להגיע,
- 11 אנחנו לא מנסים להתחמק מתשלום, כולנו רוצים לשלם מס אמת, הקופה הציבורית
- 12 חשובה, אולי זה יפתיע את חבריי, חשובה גם לנו, אבל, וזה באמת לא לב העניין
- 13 שהוציאו שומה במאי 2022 לפי היתר בנייה באופן הזוי לגמרי לבניין שלא ראוי
- 14 לשימוש, זה מצביע על ההתנהלות, על מה שאמרתי לכם קודם, אין פה התנהלות של
- 15 רשות ציבורית שמתנהלת כראוי, יורים איזושהי שומה מופרכת לגמרי, לא קשורה
- 16 לעובדות, לא קשורה לצו המיסים ולא קשורה לשום דבר, ועכשיו אומרים לי אתה
- 17 הנישום, בוא תביא לנו מדידות ובוא תוכיח לנו שזה לא נכון, זה בדיוק הפוך מהדרך
- 18 שבה רשות ציבורית, כל רשות ציבורית ובוודאי רשות שגובה מיסים, צריכה לפעול
- 19 לא לפי הדין הכללי, לפי פסיקה מפורשת, אומרת חברתי אני לא מכירה את הפסק
- 20 דין של העליון, אני גם ממליץ לך שתקראי אותו, הוא חד משמעי וברור. דבר אחרון
- 21 שאני רוצה להגיד לגבי המועד שבו הוגשה ההשגה. בניגוד מוחלט למה שחברתי
- 22 אומרת, אנחנו התקשרנו למוקד של הגזברות ואמרו לנו תפנו, תגישו טופס פניה
- 23 כללית, נאמר לנו על ידי מי? על ידי
- 24 גיא פלדמן: אורית.

- 1 שרון אבני: אורית, יש תרשומת של השיחה, זה מה שעשינו עכשיו. אם הייתה טענה
- 2 שההשגה הוגשה, למה היא מופיעה לראשונה פה? למה לא אמרו לנו כבר בתשובה
- 3 להשגה, רבותי, לא הגשתם את ההשגה בדרך הנכונה, זה ניסיון מלאכותי לתקן
- 4 בדיעבד פגם שמשמעותו ברורה.
- 5 נורית כהן: את התשובה הראשונה הגישו בזמן ביחס למועד שהוגש.
- 6 שרון אבני: ההשגה הראשונה של שנת 22 על השומה שיצאה לפי היתר שאת זה אנחנו
- 7 שומעים לראשונה-
- 8 גיא פלדמן: אני מפריד בין שני דברים, אחד, צריך להתקדם במסלול וכנראה שלא
- 9 תהיה ברירה אלא בתצהירים, דבר שני, לנסות להגיע למדידה, זה שאנחנו ב-25, 26,
- 10 אתם צריכים להגיע לאיזושהי מדידה, אתה אומר שגם מה שקיים היום במועצה אתם
- 11 לא מכירים, לא יודעים-
- 12 מורן רז: אנחנו לא יודעים היום-
- 13 שרון אבני: אין לנו מושג איך הם הגיעו לשטחים שהגיעו אליהם.
- 14 מורן רז: מה נכון לכל שנה, אני נכון להיום שהם טוענים-
- 15 לינוי גיובאני: אני רוצה להגיד-
- 16 גיא פלדמן: את זה צריך לבדוק כי זה –
- 17 עמית בירן: לפני החוב אנחנו צריכים להבין שהשטח מסונכרן.
- 18 מורן רז: החוב בשטח הכפול-
- 19 לינוי גיובאני: אני אגיב-
- 20 גיא פלדמן: כן, כן, בטח, תאמרי את זה.
- 21 לינוי גיובאני: אני רוצה להגיד, יש פה אמירות גדולות פגם, כל פגם שהוא שקיים על
- 22 פני הקיים פה, שומות עמומות, מדידות עוד יותר עמומות, המון משפטים גדולים
- 23 שאני מנסה שניה אחת, דקה אחת למרכז את אותן אמירות גדולות ומפוצצות כדי
- 24 לנסות להבין רגע, אוקיי, מה המחלוקת האמיתית. אני מתנצלת, למעט כמובן הנושא
- 25 של ה-

- 1 נורית כהן : המועד.
- 2 שרון אבני : לא ראוי לשימוש.
- 3 לינוי ג'ובאני : המועד עצמו, מועד תחילת החיוב, אני לא מצליחה להבין מהם, אני
- 4 באמת אומרת לא מצליחה להבין מהם, הוא אומר מה זאת אומרת אני אמרתי שזה
- 5 לא 90, אלא זה 100.
- 6 גיא פלדמן : לא לינוי, זה בדיוק מה שאני בא ואומר -
- 7 לינוי ג'ובאני : עם כל הכבוד, אני, זאת אומרת -
- 8 גיא פלדמן : התפקיד שלנו בוועדה, אנחנו בראיה עוד 10 שנים, זה לא רק, זה גם
- 9 למנוע סכסוכים עתידיים, אז אני קודם כל בא ואומר את ה-3 שנים השגה הבנו,
- 10 השלב הבא מה שאני מציע שנעשה מדידה וסיור מבחינתנו, חברי הוועדה בשטח,
- 11 תביאו איזושהי מדידה מבחינתכם ונבוא ונמפה, פה יש מחלוקות, כי מה זה משנה?
- 12 אחרת עוד שנה יהיה עוד פעם ערר ועוד ערר ועוד ערר על השטחים, אנחנו לא רוצים
- 13 את זה, לא משעמם לנו בחיים, אנחנו רוצים אמת.
- 14 לינוי ג'ובאני : שניה, רגע.
- 15 מורן רז : כשהיה לנו השגה, החניון זה משהו שהסכמנו עליו, כשהייתה לנו השגה על
- 16 המדידה -
- 17 לינוי ג'ובאני : מדידות.
- 18 מורן רז : לא היינו צריכים להביא מדידות נגדיות, הערתי לה על ה, סליחה רגע, אני
- 19 רק אגיד לעניין שהיא טוענת, היא אמרה אתם צריכים להביא מדידה נגדית, לא
- 20 הבאנו מדידה נגדית, טענו את הטענות -
- 21 לינוי ג'ובאני : אם יכולנו להגיע לזה לבד -
- 22 מורן רז : סליחה, טענו, לא הצלחתם לבד, אחרי שטענו 5 פעמים ודרשנו לתקן -
- 23 (מדברים ביחד, לא ברור)
- 24 לינוי ג'ובאני : ...לא כזה ראה וקדש... אם נגיע שזה צריך להיות יותר נמוך, אבל אם
- 25 לא -

- 1 מורן רז: בסוף זה תוקן, אבל הטענה שלך שחייב להגיש מדידה היא טענה לא נכונה.
- 2 גיא פלדמן: לא, אבל אני לא חושב שאתם חייבים להביא מודד.
- 3 לינוי ג'ובאני: זו טענה נכונה כי זו טענה משפטית.
- 4 גיא פלדמן: אני בא ואומר שחייבים לעשות סיור, תביאו את כל מי שאתם רוצים,
- 5 אם אתם חושבים שאתם מספיק משכנעים לעשות את זה, שתהיה מדידה אחת לפחות
- 6 שנדע מה הגודל, פעם אחת ולתמיד גם לשנת 2030, שתדעו מה גודל הבניין.
- 7 שרון אבני: א' -
- 8 (מדברים ביחד, לא ברור)
- 9 נורית כהן: קודם כל לעניין החניונים, אוקיי, החניון מורן קיבלה גם את המדידות,
- 10 את הסקיצות, גם כשהיו דברים שהיו שנויים במחלוקת -
- 11 גיא פלדמן: כבר אין מחלוקת.
- 12 נורית כהן: שניה רגע, שניה, בבקשה, גם בנושא, ניקח לדוגמה את משטרת ישראל
- 13 שבהסכמים היה שהם כן חלק שלהם ולא חלק שלהם, אני ומורן, בשיתוף פעולה מלא,
- 14 בהתאם לחוזים, חניונים מטופלים בצורה, במאה אחוז, מסכימה איתי מבחינת
- 15 המטרז'ים, אין לנו מחלוקת, אני מבקשת שיירשם. דבר נוסף, לגבי אכלוס השטחים,
- 16 המחזיקים מחויבים בהתאם לדיווח של בעלי הבניין, יש על זה מחלוקת? כולל
- 17 ההפחתה של השטחים?
- 18 מורן רז: תראי, אנחנו לעולם -
- 19 נורית כהן: רגע, שניה -
- 20 שרון אבני: לא, אני לא יכול לתת לה לענות ואסביר גם למה.
- 21 נורית כהן: למה?
- 22 שרון אבני: כי כל הדברים שאת אומרת שאין עליהם מחלוקת אלה דברים שאים להם
- 23 שום גיבוי לא בשומות ולא בערר, אני אסביר לך.
- 24 נורית כהן: גם בשומות -

- 1 שרון אבני: אני בעד שכל הדברים שנפתרו בוודאי לא לפתוח אותם מחדש, שלא
- 2 יתפרש, אני אסביר לך למה גם, למשל נושא החניונים, ממאי 22 עד נובמבר 22 אני
- 3 לא יודע מה העמדה שלכם.
- 4 נורית כהן: אין בעיה.
- 5 שרון אבני: לא הפחתם, לא, יש בעיה, כי לא הפחתם את החיוב הזה בשקל, אז
- 6 הנה, אני מראה לך דבר שאת אומרת הוא כבר לא, הוא פטור, הוא לא במחלוקת,
- 7 הוא כן במחלוקת, הוא תלוי ועומד פה בערר. יש עוד נושאים כאלה, אתם לשוכרים
- 8 העברתם נכסים שהשכרנו להם גם ממ"דים, לא הכנסת את הממ"דים, כתבנו את זה
- 9 בהשגות, כתבנו את זה בעררים.
- 10 נורית כהן: בטח שכן.
- 11 שרון אבני: לא, אז הנה, אני אומר לך שלא. אז יש פה מחלוקות, רגע, אני אגיד לכם
- 12 איך אני מציע לייעל את העניין, רגע, רגע, תנו לי, יש לי הצעת ייעול.
- 13 גיא פלדמן: אני התרשמתי, אני מנסה להבין על מה אתם חלוקים. אתם חלוקים על
- 14 הרבה דברים, על הרבה מאוד דברים, אבל על עובדות קשה להיות חלוק.
- 15 שרון אבני: אז לכן אני אגיד לך מה אני מציע.
- 16 גיא פלדמן: יש גודל של נכס, יש כמה צריך להשית על השוכרים, כמה לא, לזה אתם
- 17 צריכים לעשות פגישה מקדימה, אם אתם רוצים איתנו.
- 18 שרון אבני: אני מציע דבר כזה, א', אין לנו ברמה העקרונית שום התנגדות לשום
- 19 מהלך שייעל את קביעת העובדות, שום התנגדות. מה שאני מציע זה דבר כזה, אני
- 20 חושב שזה ייעל את העניין, ככה גם אני נהגתי כשהייתי בוועדת ערר, בוא נעשה
- 21 רשימת פלוגתאות ומוסכמות, אנחנו נגיע מה העובדות שאנו טוענים, אתם תגידו מה
- 22 אתם חולקים, תהיה על דף פלוגתאות ומוסכמות.
- 23 לינוי גיובאני: אין בעיה.
- 24 שרון אבני: יכול להיות שחלק מהדברים נגיע איתם -
- 25 לינוי גיובאני: בסדר גמור, אין בעיה.

- 1 גיא פלדמן: קלעת.
- 2 שרון אבני: תקצבו לנו זמן, נגיש לכם רשימת פלוגתאות ומוסכמות ואז -
- 3 מורן רז: נוכל לקבל מהמועצה רשימה לפי סוגי הנכסים, תקופות, במה אנו מחויבים,
- 4 אנחנו עד היום לא יודעים את זה.
- 5 גיא פלדמן: שרון קבע-
- 6 שרון אבני: להגיש פלוגתאות ומוסכמות, כן. אני מקווה שיהיו הרבה מוסכמות ומעט
- 7 פלוגתאות.
- 8 מורן רז: אבל אני אפילו לא יודעת, אנחנו אפילו לא יודעים, השומות האלה הן
- 9 שומות שהן לא רלבנטיות.
- 10 לינוי ג'ובאני: רגע, שניה-
- 11 מורן רז: שמי מורן, מורן.
- 12 כב' היו"ר: רגע, אפשר לשמוע?
- 13 לינוי ג'ובאני: נורית, רק משפט, את מוזמנת במסגרת אותם סיכומים שיגישו מה
- 14 בעצם הם מבקשים.
- 15 נורית כהן: לא, אבל הוא אומר לפני. הוא מציע לפני, ואני מסכימה איתו.
- 16 גיא פלדמן: הרעיון הזה כדי למנוע את הערר של 25, 26, 27. אני חושב שתצליחו,
- 17 תשבו, פלוגתאות מוסכמות, 30 יום, לאחר מכן תצהירים.
- 18 לינוי ג'ובאני: לא, אמרתי-
- 19 גיא פלדמן: זה מה שצריך לעשות.
- 20 לינוי ג'ובאני: אמרתי, היא רוצה שתקדימו (לא ברור, מדברים ביחד) כדי לייעל, גם
- 21 אנחנו (מדברים ביחד, לא ברור) על מה, אין לי מושג.
- 22 גיא פלדמן: יפה, אז אני גיא, יושב, שומע, קראתי ועיינתי, לא הבנתי על מה אתם
- 23 רבים, אם עכשיו תציגו פלוגתאות מוסכמות, אז כל הטענות המקדמיות והכל קראנו,
- 24 הבנו, הכל בסדר, אנו יודעים אותם, נכריע בהן, אבל קודם כל פלוגתאות מוסכמות
- 25 בשביל שלא נגיע ל-25, 26, בסדר? 30 יום יספיק לכם?

- 1 שרון אבני: להגיש להם את הרשימת עובדות שאנחנו טוענים להן והם יגידו למה הם
- 2 מסכימים ולמה לא?
- 3 גיא פלדמן: כמה זמן לוקח לך להגיש?
- 4 שרון אבני: אני אומר 30 יום.
- 5 גיא פלדמן: גם אני מופיע בבימ"ש, זה מאוד קל, צד אחד מגיש את הכל כמוסכם
- 6 והצד השני מה שהוא מסמן X אנחנו נפתח, מאוד פשוט. לא, כי רבים לפעמים על
- 7 איך מנסחים פלוגתאות מוסכמות, זה מאוד פשוט, אחד מוסכמות וכל מה שלא...
- 8 שרון אבני: אני אגיד לעו"ד פלדמן ככה, אנחנו את הרשימה בוודאי שאנחנו יכולים
- 9 להגיש, אפילו פחות. אבל אם רוצים לתת צ'אנס אמיתי לאיזושהי הידברות כדי ש,
- 10 עובדות-
- 11 גיא פלדמן: לא נתכנס פה באוגוסט.
- 12 שרון אבני: סליחה?
- 13 גיא פלדמן: באוגוסט אנחנו לא מתכנסים.
- 14 שרון אבני: לא, אז אני אומר, אפשר לתת 60 יום לצורך ה-
- 15 גיא פלדמן: (מכתיב החלטה) בסדר? לפי הפלוגתאות-מוסכמות, נתלבט אם מודד, לא
- 16 מודד, סיור בשטח, תצהירים-
- 17 שרון אבני: אחרי שיהיה פלוגתאות.
- 18 גיא פלדמן: אחרי שנבין על מה אתם רבים.
- 19 לינוי גיובאני: אבל המדידה קיימת, מה נמדוד, שוב?
- 20 גיא פלדמן: תריבו, תגיעו להסכמה, יש דברים שאתם מסכימים בחניון, אם יש
- 21 שטחים וחלוקה בין השוכרים, בסוף מה שגודל הבניין... אנחנו צריכים להבין מה
- 22 המחלוקת ביניכם.
- 23 שרון אבני: לאור הדברים שלך שאנחנו רוצים גם לייתר, אנחנו צריכים להגיש את
- 24 ערר 2025 ממש בימים הקרובים.
- 25 נעמה ליפשיץ: בסוף החודש.

- 1 שרון אבני: אז אני מבקש אולי ברוח הדברים האלה לקבל את ההסכמה שלכם, אבל
- 2 שזה יהיה כחלק מההחלטה כדי שלא נמצא את עצמנו בעוד ערר שאולי יתייטר.
- 3 עמית בירן: זה מקובל.
- 4 לינוי ג'ובאני: אז הנה אני אומרת, א' תגישו, נחיל את זה גם על 2025, גם על הערר
- 5 וגם את התשובה.
- 6 עמית בירן: נאחד אותו יחד.
- 7 גיא פלדמן: ונקווה שלא נמצא גם את 26.
- 8 שרון אבני: אנחנו גם מקווים.
- 9 גיא פלדמן: בהצלחה.
- 10 שרון אבני: תודה רבה.
- 11
- 12
- 13
- 14 **החלטה**
- 15 תוך 60 יום תוגש רשימה מוסכמת של פלוגתאות-מוסכמות ולאחר מכן תיתן ועדת
- 16 הערר הנחיות להמשך.
- 17 ניתנה והודעה במעמד הצדדים ביום 7 ביולי 2025.
- 18
- 19
- 20 עו"ד יוסי שמיר, יו"ר עו"ד גיא פלדמן, חבר ועדה עמית בירן, חבר ועדה
- 21