

<u>ישיבת ועדת ערר ארנונה מועצה מקומית מבשרת ציון</u>	1
<u>בתאריך: 8 בדצמבר 2025, י"ח בכסלו התשפ"ו</u>	2
<u>ערר הולמס פלייס קאנטרי נ' מנהלת הארנונה</u>	3
משתתפים: יוסף שמיר, עו"ד - יו"ר הוועדה	4
גיא פלדמן, עו"ד - חבר הוועדה	5
עמית בירן, שמאי מקרקעין - חבר הוועדה	6
ששי דקל - גזבר המועצה	7
נורית כהן - מנהלת מח' גביה	8
עו"ד מני בלילוס - מבקר המועצה	9
מירב אסייג - רכזת הוועדה	10
עו"ד אשר פנט - ב"כ העוררת	11
עו"ד לינוי ג'ובאני - ב"כ המשיבה, מנהלת הארנונה	12
יועצת משפטית למועצה	13
פרוטוקול	14
כב' היו"ר: שלום.	15
אשר פנט: שלום וברכה.	16
כב' היו"ר: מי אתה?	17
אשר פנט: אשר פנט.	18
עופרה: פנט, נכון?	19
אשר פנט: כן.	20
כב' היו"ר: לינוי, בזמנדך. אשר פנט.	21
אשר פנט: אנחנו מדברים על מועדון הולמס פלייס שנמצא בקנטרי. המועצה התחילה	22
לחייב את הנכס ב-1.1.2023. פנה ראשונה, מקדמית לפני כן כשהיה בנכס למעשה	23
שיפוצים מסיביים שנעשו בחודש הראשון, חודש ומספר ימים כשהולמס פלייס שכרה	24
את הנכס, לכשהולמס פלייס שכרה את הנכס ביצעו שם שיפוצים מסיביים לצורך	25

- 1 הכשרתו כמועדון קנטרי, זאת אומרת כל מועדון שלוקחים אותו לא מותאם לצרכים
- 2 וצרכים לעשות שיפוצים מסיביים לצורך הכשרתו. בתקופת השיפוצים המועדון היה
- 3 סגור ולא היה ראוי לשימוש, זה נעשה עד ה-7.2, חודש ושבע, ובתקופה הזאת הנכס
- 4 לא היה ראוי לשימוש ויש לפוטרו מארנונה לאור שיפוצים שנעשו במקום. המועדון
- 5 נפתח ב-8.2.2023 ואז הוא נפתח לציבור אחרי שביצעו בו את כל השיפוצים, הולמס
- 6 פלייס הודיעה על השיפוצים לאחר ביצוע השיפוצים כי היא פשוט לא קיבלה את
- 7 חיובי הארנונה, היא לא ידעה שמחייבים אותה בזמן שיפוצים, ולא קיבלה את
- 8 החיובים הראשונים, זה היה טרום שהמועצה בכלל שלחה את החיובים. איך שהיא
- 9 קיבלה את החיובים שזה היה משהו כמו חודש, חודשיים לאחר מכן, היא ביצעה,
- 10 היא הודיעה שהמקום לא היה ראוי לשימוש וביצעו שיפוצים במקום, המועצה כמובן
- 11 ידעה שהיו שם שיפוצים, המקום היה סגור, זה מקום גדול שמתאמנים שם, מקום
- 12 מרכזי שמתאמנים שמה מספר מתאמנים רב ומבקרים במקום הרבה אנשים וכמו
- 13 שאמרתי המקום לא היה ראוי לשימוש בתקופה הזאת והטענה שיש לפטור את
- 14 המקום הזה במשך אותו חודש, חודש ומספר ימים שיבוצע השיפוצים. זה טענה
- 15 ראשונה לפני הטענות הרגילות שנטענו כלפי החיוב של המועדון. מעבר לכך, לגבי
- 16 החיוב עצמו של המועדון, המועדון חויב לפי סיווג של משרדים, שירותים ומסחר
- 17 בתעריף מאוד מאוד גבוה לפי שטח של 3,146 מ"ר. מה שקורה, שטח של 458 מ"ר
- 18 מתוך השטח הזה הוא שטח שנמצא מחוץ למבנה. הוא שטח פתוח לחלוטין.
- 19 גיא פלדמן: איפה השטח הזה ממוקם?
- 20 אשר פנט: שטח שנמצא, שטח פנימי, יש לי תמונה אפילו שלו. זה השטח הזה נדמה
- 21 לי, ככה הוא נראה.
- 22 גיא פלדמן: זה החצר של הבריכה.
- 23 אשר פנט: זה החצר, כן, חצר, לא יודע אם של הבריכה אבל זה חצר בחוץ.
- 24 גיא פלדמן: אין אליה גישה למעט מתוך הבריכה. הגישה היא מתוך בריכת השחיה.

- 1 אשר פנט: יכול להיות, זה שטח בחוץ, זה שטח שהוא לא מקורה, זה שטח פתוח, הוא
- 2 לא מבנה, הוא לא שטח של מבנה, הוא שטח שהוא קרקע למעשה והטענה שבוודאי
- 3 שאין, הולמס פליימס לא טוענת שאין לחייב את השטח הזה, רק היא טוענת שהשטח
- 4 הזה אין לחייב אותו בתעריף של מבנה שמשמש למשרדים, שירותים ומסחר כפי
- 5 שחויבו המבנים שנמצאים במועדון, אלא יש לחייב אותו בתעריף של קרקע תפוסה.
- 6 צו הארנונה של מבשרת ציון קובע לגבי השטחים, שטחים בנויים, הוא קובע ככה,
- 7 סעיף 2 לצו הארנונה קובע "שטח בניין שאינו משמש למגורים, כגון תעשייה, מלאכה"
- 8 וכו', אני קצת מדלג על מס' שורות "פירוט כל השטח ברוטו לפי מידות חוץ בכל
- 9 הקומות כולל מבני עזר, יציעים ושטחים מקורים." מדובר פה על שטח מקורה ונאמר
- 10 לאחר מכן "שטח הקרקע הצמוד לבניין" שזה שטח קרקע "למעט שטח בגודל 50 מטר,
- 11 יחויבו לפי התעריף של קרקע תפוסה." צו הארנונה קובע בפירוש שטח קרקע שצמוד
- 12 למבנה, כמו השטח הזה, מדובר, יש לחייב אותו בסיווג של קרקע תפוסה כיוון שאינו
- 13 מבנה, מה יותר פשוט מזה? זה שטח של 458 מטר שחויב בסיווג של מבנה ויש לחייב
- 14 אותו בסיווג של קרקע, מה גם שהם חויבו בתעריף מטורף לחלוטין של כמעט 400
- 15 ומשהו שקל למטר כאשר בכל הארץ, סתם במאמר מוסגר, הם מחויבים, זה הישוב
- 16 היחידי, המקום היחידי שמחויבים בסיווגים של משרדים, שירותים ומסחר כאשר
- 17 בכל המקומות, יש לנו הרי מועדונים בכל הארץ, הם מחויבים בתעריפים של מבנים
- 18 המשמשים לצורכי ספורט או תעריפים של קנטרי, בתעריפים של בערך רבע או שליש
- 19 מהתעריפים שהם מחויבים פה. פה הם מחויבים בתעריף המטורף הזה שזה תעריף
- 20 מאוד גבוה ובהוצאות מטורפות. אבל השטח שהוא קרקע יש לחייב אותו בתעריף
- 21 קרקע תפוסה ולא בתעריף של מבנה. זה טענה אחת. טענה נוספת המועדון שם חויב
- 22 בשטח של 612 מטר בסיווג, 612 מטר סליחה שזה שטח משותף אה, שטח משותף שזה
- 23 נמצא מחוץ למועדון, זה לא חלק אינטגרלי משטח המועדון, זה שטחים משותפים
- 24 שנמצאים שם, במבנה המסחרי. זה מבנה מסחרי שמשמש בין השאר להרבה עסקים
- 25 שנמצאים שם, מבנה מסחרי שהוא מקורה ויש שם שטחים משותפים והם חויבו

- 1 בשטח של 612 מטר. קודם כל הטענה הראשונית של צו הארנונה לא קובע שצריך
- 2 לחייב שטחים משותפים, אין הוראה כזאת בצו הארנונה של שטחים משותפים ברי
- 3 חיוב בארנונה. אז זה אחד. בנוסף לזה גם הולמס פלייס לא מחזיקה את השטחים
- 4 המשותפים, היא לא מחזיקה ולא מתפעלת אותם, בהסכם השכירות שצירפתי לערר
- 5 נאמר בפירוש שבעלי הנכס מנקים את המקום, מאבטחים אותו. כל שינוי שנעשה
- 6 בנכס הם רשאים לעשות ולא אמורים לשאול את הולמס פלייס, הם רשאים להגדיל
- 7 את השטחים, להקטין אותם, לעשות להם תוספות למבנה, והם יכולים לעשות ככל
- 8 העולה על רוחם בשטחים המשותפים והם לא אמורים לשאול את הולמס פלייס אם,
- 9 מה אמורים לעשות בשטחים האלה. יתרה מכך, אם מחר יש שם איזשהו מכשול
- 10 בשטח של אותו שטח משותף, נגיד איזה מרצפת נשברה או יש שם שמן באותו מקום
- 11 ומישהו החליק ונפגע מהשטח הזה, בטח ובטח שהולמס פלייס לא נתבעת בגין אותו
- 12 עניין אלא מי שתובעים זה את חברת הניהול, את הבעלים והם מחזיקים בשטח הזה.
- 13 גיא פלדמן: מי לשיטתך אמור לשלם על השטח הזה?
- 14 אשר פנט: חברת הניהול והבעלים. למה? לא רק זה, פסק דין של בית המשפט העליון
- 15 קבע את אותו דבר, פסק דין רמת אביב נ' עיריית ת"א קבע שמי שאמור לשלם
- 16 במרכזים מסחריים בגין שטחים משותפים זה בעלי הנכס וחברת הניהול, למה? כי
- 17 להם יש את הזיקה הקרובה ביותר לשטחים האלה, כמו שאמרתי קודם, הם מחזיקים
- 18 במקום, מתפעלים אותו, אחראים על הניקיון שלו, אחריים אם קורה משהו למקום
- 19 שם, הם אחראים על כל דבר ודבר שקורה שם ולכן פסק הדין שנקבע לאחר העניין
- 20 הזה קבע שהם, להם יש את הזיקה הקרובה ביותר לשטחים האלה והם מחזיקים
- 21 במקום. ביהמ"ש המחוזי לפני שנתיים וחצי קבע את אותו עניין בפס"ד רננים, הוא
- 22 קבע בפירוש שמי שמחזיק בשטחים משותפים ובמרכזים מסחריים זה אך ורק חברת
- 23 הניהול ובעלי הנכס ואין לחייב את המחזיקים השונים בשטחים המשותפים לכן
- 24 הולמס פלייס טוענת שאין לחייב בארנונה את השטחים המשותפים.
- 25 גיא פלדמן: בהסכם השכירות יש התייחסות לנקודה הזאתי, ביניכם לבין בעלי –

- 1 אשר פנט: בהסכם השכירות רשמתי שכתוב שמי שרשאי, מי שמחזיק ומתפעל ומחזיק
- 2 את המקום זה בעלי הנכס. פס"ד רננים קבע יתרה מכך, הוא קבע שזה לא עניין גם,
- 3 קודם כל פסק דין רמת אביב קבע, מה שקרה ברמת אביב הסכם השכירות קבע שמי
- 4 שאמור לשלם בגין השטחים המשותפים זה המחזיקים השונים, זה מה שהיה שם
- 5 באותו מקרה, פסק הדין קבע שזה לא עניין חוזי, אין כאן עניין חוזי, על אף שרשום
- 6 בהסכמי השכירות שמי שאמור לשלם בגין השטחים המשותפים זה בעלי הנכסים פסק
- 7 הדין קבע שמי שיש לו את הזיקה הקרובה ביותר לשטחים האלה זה בעלי הנכס
- 8 וחברת הניהול והם אמורים לשלם את הארנונה בגין אותם שטחים. אותו דבר גם
- 9 קבע פסק דין ביהמ"ש המחוזי ברננים, פסק הדין בבית המשפט המחוזי מרכז שניתן
- 10 ממש לפני, הוא אמר שאין בכלל, זה לא שאלה בכלל, זה הדבר הכי פשוט שיש שאין
- 11 פה בכלל שאלה שמי שצריך לשלם בגין אותם שטחים זה בעלי הנכס, כך שהולמס
- 12 פלייס הטענה שלא אמורה לשלם בגין אותם שטחים.
- 13 גיא פלדמן: הנושא האחרון שיש לך המרפסת.
- 14 אשר פנט: בנוסף לזה גם אם יש לחייב על שטחים משותפים וזה לא, השטחים
- 15 המשותפים נטען שיש טעות בשטחים המשותפים בגלל הטענות שנטענו בערר, יש שם
- 16 שטח פתוח שהוא לא מקורה, בגודל 190 מטר ולכן יש להפחית את זה מהשטחים
- 17 המשותפים ועוד שטח מסוים של 108 מטר שגם שמה השטח הזה לא אמור להיכלל
- 18 בתוך השטחים עצמם.
- 19 עמ: הוא לא קשור ל-600, כן? מה שאתה טוען.
- 20 אשר פנט: הוא בתוך ה-600.
- 21 עמ: בתוך ה-600?
- 22 אשר פנט: אם תפחית את אותם שטחים, זה טענה, גם אם יש לחייב את השטחים
- 23 המשותפים הרי יש טעות בחיוב השטחים המשותפים הכללי ולכן יש להפחית מחלקה
- 24 היחסי של הולמס פלייס מתוך ה-612 מטר את אותו חלק שלא אמור להיכלל בתוך
- 25 השטח המשותף.

- 1 עמ : ברור.
- 2 אשר פנט : זה בגדול הטענות.
- 3 כבי היו"ר : ככה זה נמצא שם?
- 4 אשר פנט : ה-600 זה שטח משותף לכל מתחם המרכז המסחרי, זה לא מוגדר, זה כל
- 5 מיני מעברים פנימיים, חדרי מכוונות למיניהם, כל מיני שטחים שנמצאים שם בתוך
- 6, זה שטח משותף לכלל המרכז המסחרי.
- 7 כבי היו"ר : נשמע את התייחסות המועצה, בבקשה.
- 8 לינוי ג'ובאני : טוב, ככה, אני רוצה לפני כן להתחיל עם טענה מקדמית שאמם לא
- 9 צוינה בכתב הערר ואני מעלה אותה עכשיו, יש סמכות לוועדה לקבל אותה, זה בנוגע
- 10 לסמכות לדון במסגרת הליך ההשגה בערר בנושא של פטורים. אני חושב ש-
- 11 אשר פנט : קודם כל זה הרחבת חזית, זה לא רלבנטי.
- 12 לינוי ג'ובאני : אבל יש לוועדה סמכות לפי סעיף 17.
- 13 אשר פנט : זו הרחבת חזית ואני טוען שכן, בוודאי שכן.
- 14 לינוי ג'ובאני : אני טוענת, בסדר?
- 15 אשר פנט : אוקיי, טוב.
- 16 לינוי ג'ובאני : ואני לא חולקת שזה לא נכתב שם, ואני אומרת שלפי סעיף 17 לתקנות
- 17 יש לוועדה סמכות לקבל טענות גם שלא נטענות בכתב התשובה ולכן אני רוצה לטעון
- 18 טענה ראשונית שכבר עלתה לפניכם לא פעם לדעתי, נושא של סעיף 3 לחוק הערר,
- 19 רשויות מקומיות-ערר, שמדבר על כמה עילות ספציפיות שבהן אפשר ללכת במסלול
- 20 של השגה בערר, פטורים זה לא אחד מהם, אין מחלוקת שזה לא אחד מהם, ולכן
- 21 מסגרת התקיפה היא לא במסגרת הליך השגה בערר, זה בא לפניכם לא אחת, למה זה
- 22 לא נטען פה אני לא יודעת להגיד, אבל אם צריך נטען לזה בצורה רחבה בסיכומים,
- 23 זו טענה מקדמית, זה דבר אחד. אנחנו נענה גם לגופם של דברים במנותק, מבלי לגרוע
- 24 מהטענה שלוועדה הנכבדה אין סמכות לדון בזה, גם למנהל הארנונה אין סמכות לדון
- 25 בזה במסגרת הליך ההשגה, כמובן במסגרת התשובה שלו כמנהל הארנונה יש לו

- 1 סמכות. לגופם של דברים, הולמס פלייס קיבלו את החזקה בנכס כבר בשנת 22, הם
- 2 באים וטוענים ש-
- 3 גיא פלדמן: מתי ב-22?
- 4 לינוי ג'ובאני: אני לא יודעת בדיוק-
- 5 נורית כהן: ביולי 22.
- 6 לינוי ג'ובאני: לא רלבנטי, האמת היא לא כל כך משנה, הם קיבלו את זה בשנת 22
- 7 את החזקה בנכס. הם באים וטוענים שהנכס היה בעצם-
- 8 אשר פנט: יש לך את ההסכם שכירות?
- 9 לינוי ג'ובאני: כן, פה.
- 10 אשר פנט: יש לך את ההסכם שכירות את יכולה ל-
- 11 לינוי ג'ובאני: זה לא רלבנטי, זה לא רלבנטי.
- 12 אשר פנט: זה לא רלבנטי אם יש הסכם שכירות?
- 13 לינוי ג'ובאני: לא, זה לא רלבנטי.
- 14 אשר פנט: אז הם קיבלו ללא הסכם שכירות?
- 15 כב' היו"ר: לא משנה, בוא ניתן לה לטעון.
- 16 לינוי ג'ובאני: זה לא רלבנטי, אל תפריע לי בבקשה, לי זה לא רלבנטי, אם לוועדת
- 17 הערר או לך זה יהיה רלבנטי אתה מוזמן לטעון את זה אח"כ, מבחינתי זה פשוט לא
- 18 רלבנטי. קיבלו בשנת 22 את החזקה בנכס. ברגע שהולמס פלייס טוענת שהיא קיבלה
- 19 את הנכס הנכס היה במצב שלד ולאחר מכן היא נכנסה לשיפוצים כאלה ואחרים
- 20 לטענתה בתחילת ינואר, משהו כזה, וסיימה אותם באזור ה-7.2, אוקיי, בסדר.
- 21 אנחנו, היה פה איזשהו דיון לפניכם של הבעלים של הנכס בוועדה כשאנחנו טענו
- 22 שהנכס ממש לא במצב שלד, והוא היה צריך להיות מחויב הרבה קודם לכן, אבל כבר
- 23 לא הגיע, זאת אומרת אנחנו הצלחנו לפתור את זה מחוץ לוועדה שנתנה גם אישור
- 24 להסכם, אנחנו עמדנו על זה שתחילת המועד לחיוב בנכס כבר החלה הרבה קודם לכן.
- 25 הם נכנסו לשיפוץ ואז באוגוסט 23 הם הגישו השגה ובמסגרת ההשגה באו וטענו

- 1 שכעת מגיע להם פטור לנכס לא ראוי לשימוש. עכשיו ההוראה הברורה בהוראות
- 2 החוק באה ואומרת אתה רוצה פטור לנכס לא ראוי לשימוש תגיש את זה בבקשה
- 3 בזמן אמת כדי שנוכל לבחון אם יש זכאות כן או לא, ומרגע ההודעה ככל שאתה זכאי
- 4 באמת תהיה זכאי בהתאם למתווה שכתוב בחוק, 3 שנים עד 5 שנים ועוד 3 שנים, זה
- 5 בעצם מה שכתוב בחוק. עכשיו הם באו ומבקשים את זה רטרו, באוגוסט מבקשים
- 6 לינואר, ובאים ואומרים אני בכלל לא קיבלתי את השומה, אני בכלל לא ידעתי שאני
- 7 צריך לשלם ארנונה, לא היה לי מושג, למרות שקיבלתי ב-22, לכן אני אומרת שזה
- 8 לא רלבנטי מתי זה היה, YOU NAME IT, מבחינתי קיבלתם את זה בדצמבר 22,
- 9 ממש לא רלבנטי, אבל קיבלו את ה, לא ידעו שצריך לשלם ארנונה, מגישים באוגוסט
- 10 פטור על ינואר ואומרים מגיע לי לקבל פטור. אנחנו אומרים לפי החוק היבש לא
- 11 מגיע לכם ואין לנו אפילו פה שיקול דעת, אבל מנהל הארנונה בא ואמר אני לא אגבה
- 12 מה שלא מגיע לי, ולכן בהשגה בא וכתב ואמר להם, אתם חושבים שמגיע לכם, רגע,
- 13 לפני כן בהשגה הם פשוט באו ואמרו מגיע לי, לא צירפו אסמכתאות, לא באו ואמרו
- 14 כפי שמבקשים רטרו, לא אסמכתאות, לא אישור, משהו שיהיה לעבוד איתו, לבחון,
- 15 כלום. אז בהשגה נכתב עם כל הכבוד לא מגיע לך, אבל בוא, אנחנו פה אתכם, בוא
- 16 תיתן לנו אסמכתאות, אישור, משהו, אישור על שיפוץ, אישור ניתוקים, משהו, תן
- 17 לנו, כלום. הגישו את הערר, חוזרים על אותן טענות, אין שום התייחסות. אנחנו
- 18 ביקשנו מכם לבוא לקראת, לעזור לנו לעזור לכם, אולי נצליח לצמצם את המחלוקת,
- 19 כלום. עד היום לא קיבלנו שום תמונה, שום אישור, שום אסמכתא, זאת אומרת
- 20 מבקשים פטור על סמך אמירה כללית, לנו אין שום דרך לדעת, גם אם נרצה לבחון
- 21 את זה אין לנו שום דרך לעשות את זה, אם הוועדה תצליח איכשהו לפתור את זה
- 22 בעצמה אנחנו נשמח לשמוע. אני לא חוזרת על יתר הטענות, הן כתובות, אני רק
- 23 מחדדת. אני עוברת הלאה לטענה הבאה, אני חוזרת לטענות, גם אם לא נטענו בע"פ,
- 24 אני חוזרת על מה שכתוב פה. אני עוברת לטענה הבאה לגבי השטח החיצוני, השטח
- 25 החיצוני הוא שטח שאני חושבת שלא יכולה להיות מחלוקת ואם כן תאמר לי, אין

- 1 מחלוקת שמשמש את הנכס, משמש את הנכס לכל דבר ועניין. עכשיו ברגע שהוא
- 2 משמש את הנכס בא חברי ואומר, באה הולמס פלייס ואומרת סליחה, אני צריכה
- 3 להיות מחויבת בשטח חיצוני לקרקע תפוסה. אנחנו הולכים להגדרה של קרקע תפוסה
- 4 שאומרת בצורה מאוד מאוד ברורה שקרקע תפוסה אנחנו נפנה גם לפסיקה שבמסגרת
- 5 כמה מבחנים מצטברים שיש כאן חזקה, שימוש, אדמה חקלאית, ושלו יחד עם בניין,
- 6 אבל כשאתה הולך להוראה של החוק ורואים מה כתוב שם, מה שנכתב שם בצורה
- 7 מאוד ברורה, כל הקרקע בתחום טה טה טה טה, ומשתמשים ומחזיקים בה שלא
- 8 יחד עם בניין. עכשיו מה זה ומשתמשים ומחזיקים בה שלא יחד עם בניין, מה
- 9 המשמעות? למה הוסיפו את האמירה הזאת ועוד בדרך השלילה, מסיבה מאוד פשוטה
- 10 ובהיגיון גם מאוד פשוט. אם מה שנערך, הפעילות, השימוש בנכס עצמו, מה שנערך
- 11 שם עומד בפני עצמו ולא קשור לפעילות ולשימוש של הנכס העיקרי של הבניין, אז
- 12 באמת זה יהיה מחויב בקרקע תפוסה ולכן זה נכתב בדרך השלילה, אבל אם הקרקע,
- 13 אותה קרקע היא יחד עם בניין, כלומר משמשת את אותו שימוש של הבניין במקום
- 14 הזה ואנחנו כולנו מבינים את זה מההיגיון, מן הראוי הוא שהיא תחויב בהתאם
- 15 לשטח. איפה ההיגיון לקחת שטח קרקע, לחייב אותו בתעריף של קרקע תפוסה אבל
- 16 בעצם הוא משמש לעסק לכל דבר ועניין. עכשיו על אותו היגיון בדיוק של מה שנכתב
- 17 בחוק זה גם מה שכתוב בצו הארנונה, בצו הארנונה נכתב בסעיף שם "שטח קרקע
- 18 הצמוד לבניין" ואז אומרים שם שלפי תעריף קרקע תפוסה, מה זה הצמוד לבניין?
- 19 אותו דבר בדיוק, משתמשים בו שלא יחד עם בניין YOU NAME IT, זה אותו שימוש
- 20 בדיוק, אם הנכס לא משמש מבחינת העיקרי שלו את השטח, את הבניין באותו שימוש
- 21 בדיוק, אין הצדקה לחייב אותו כעסק, אבל אם הוא יחד עם בניין ומשמש את אותו
- 22 שימוש בדיוק כמו אותו בניין בוודאי שיהיה מחויב לפי הסיווג של העסק. ואפשר
- 23 גם להבין שזה גם מה שהמועצה התכוונה אליו כשקבעה את ההגדרה הזאת, הולכים
- 24 ליתר ההגדרות של העסק, בין היתר מה שיש שם זה תחנת דלק, מוסכים, גם הם חלק
- 25 מהשטחים מקורים, חלק מהשטחים לא מקורים, חלק מהשטחים באמת בשימוש

- 1 מבחינה מהותי תשל תחנת הדלק, שם יש את המשאבות ותחנות הנוחות ויש שטחים
- 2 שהם פשוט שטחי מעבר וכאלה, שהם לא בהכרח השטח העיקרי של הנכס, מה עשתה
- 3 מחוקק המשנה, המועצה, הלכה לצו הארנונה וקבעה תחנת דלק באותה הגדרה
- 4 בדיוק, תחנת דלק תסווג בתעריף ספציפי של עסק ונתנו לו. אבל קרקע תפוסה של
- 5 תחנת דלק שהיא באמת לא חלק, היא על שטחי מעברים, השטחים הקטנים, זאת
- 6 אומרת לא מה שמשמש את תחנת הדלק עצמה, במנותק אם מדובר במקורה או לא
- 7 מקורה, הם מחויבים בקרקע תפוסה, למה? כי זה לא יחד עם המבנה, אי אפשר לבוא
- 8 ולהגיד שכל הדונמים האלה כולם משמשים את אותו מבנה ולכן יש שתי הגדרות
- 9 נפרדות, זה נכון גם לגבי מוסכים שגם הם כתובים באותה הגדרה בדיוק. גם למוסך
- 10 יש שתי הגדרות, למוסך מקורה/לא מקורה במנותק, וקרקע תפוסה למוסך, זה אותו
- 11 היגיון בדיוק, לקח מחוקק המשנה את אותה הגדרה, את אותו רציונל של דרך
- 12 השלילה של החוק ושם את זה בצור הארנונה שלו וככה זה מחייב, זה לפי הפסיקה,
- 13 זה אותה אמירה בדיוק. ולכן, מכיוון שהולמס פלייס -
- 14 אשר פנט: אני לא -
- 15 לינוי ג'ובאני: אתה תגיב, אבל אני -
- 16 אשר פנט: זה הגדרה לא מובנת לחלוטין מה שהיא אומרת.
- 17 לינוי ג'ובאני: אני אשמח -
- 18 כב' היו"ר: לא משנה, בסוף אתה יכול -
- 19 אשר פנט: אוקיי.
- 20 לינוי ג'ובאני: אני אשמח לסיים. השטח כולו במנותק מהעובדה אם הוא מקורה או
- 21 לא מקורה בסוף הוא משרת את הנכס עצמו.
- 22 נורית כהן: נכון.
- 23 לינוי ג'ובאני: הפעילות היא פעילות עסקית לכל דבר והמשמעות של הגדלת ציר
- 24 הערכים אין שום היגיון גם מבחינת ההיגיון לחייב אותה כקרקע תפוסה, אין, אין,
- 25 היא משמשת עסק לכל דבר ועניין, ולכן בדין היא מחויבת כמו שהיא אמורה להיות

- 1 מחויבת. אם היא לא הייתה באמת חלק מהמבנה או משמשת אותו לפחות ברמה
- 2 המהותית, ברמת הטפל, ברמת העיקר, היינו יכולים לדבר על זה, אבל זה לא המצב,
- 3 ולכן היא מחויבת בדין בצורה כזאתי. שוב, חוזרת על אותן יתר הטענות, אני לא
- 4 רוצה לחזור עליהן. אני רוצה להתייחס לנושא השטחים המשותפים, כמו שאמרתי
- 5 הבעלים של הנכס לפני שקיבלו שם חלקה נוספת הוא בעצם ברזני, ברזני ככל יתר
- 6 הנכסים בעצם שקיבלו בהם חזקה בין אם בקניה, בין אם בשכירות, בעצם דיווח את
- 7 החלק של השטחים המשותפים. לבוא ולומר ששטח משותף לא נכלל בצו הארנונה זה
- 8 לקחת את ההגדרה המאוד כוללת שיש כשמדברים על מדידות חוץ, כל שטח הנכס
- 9 שנעשה בו שימוש לפי נטו-ברוטו, לבוא להגיד לא, זה לא כולל את השטחים
- 10 המשותפים, אוקיי, זה לא נכון, כי אנחנו מסתכלים על כל הנכס כולו, ואם הנכס
- 11 כולו לוקחים הגדרה כזאת רחבה כדי לכלול את כל מה שבעצם בסוף נעשה בו שימוש,
- 12 שזה הבסיס לחיוב של הארנונה-
- 13 גיא פלדמן: חייבתם, סליחה על השאלה, חייבתם את ברזני גם בשלב הזה?
- 14 לינוי ג'ובאני: כן, בוודאי, בוודאי.
- 15 גיא פלדמן: במקביל? לחוד?
- 16 נורית כהן: כן.
- 17 לינוי ג'ובאני: הערר הזה גם היה בפניכם.
- 18 גיא פלדמן: והוא שילם?
- 19 נורית כהן: בטח.
- 20 גיא פלדמן: על השטחים המשותפים?
- 21 לינוי ג'ובאני: הערר היה בפניכם, כן.
- 22 נורית כהן: כל השטחים אתה רואה זה מתחלק.
- 23 כב' היו"ר: תחדדי את זה כי זה-
- 24 לינוי ג'ובאני: רגע, שניה. אני רק רוצה לסגור את הנושא, רק לסגור איך זה בעצם
- 25 עובד. כל השטח כולו מחויב לרבות השטחים המשותפים. עכשיו יש פה איזושהי

- 1 מחלוקת חוזית, בסדר? בין ה, זה קורה לא מעט, אני חייבת להגיד שאצל ברזני טיפה
- 2 פחות ביחס לאחרים, אבל יש איזושהי מחלוקת איך בעצם אנחנו מחייבים את זה גם
- 3 בשטחים משותפים. בא הבעלים ואומר, סליחה, הם עושים בזה שימוש, הם עושים
- 4 בזה שימוש אם אתה הנהנה העיקרי מהשימוש בנכס עצמו במנותק מהחזקה, במנותק
- 5 מהשליטה, אם אתה הנהנה העיקרי ממנו אתה גם זה שבעצם תהיה מחויב עליו, ולכן
- 6 הוא בא ונתן דיווח, דיווח שלו לגבי הנושא של החלוקה של השטחים המשותפים שכל
- 7 אחד לפי חלקו היחסי וחזקתו בשטח, כך בעצם המועצה חייבה-
- 8 גיא פלדמן: כמה שטחים משותפים יש לגישתכם בקרקע?
- 9 לינוי ג'ובאני: נבדוק.
- 10 גיא פלדמן: בכמה חייבתם את ברזני?
- 11 נורית כהן: כל אחד בהתאם ליחס שלו.
- 12 גיא פלדמן: לא, בברזני-
- 13 נורית כהן: את זה אני לא יודעת.
- 14 לינוי ג'ובאני: כל אחד לפי חלקו היחסי.
- 15 ששי דקל: כל אחד לפי חלקו היחסי.
- 16 גיא פלדמן: לא, ברזני כבעלים, לא כמחזיק.
- 17 לינוי ג'ובאני: לא, לא, לא, הוא לא מחזיק שם.
- 18 נורית כהן: החזיק, בטח.
- 19 אשר פנט: יש לו, המשרדים שלו שמה.
- 20 לינוי ג'ובאני: להוציא את המשרדים, יש שם עוד שטחים.
- 21 גיא פלדמן: אז כמה חייבתם אותו כבעלים?
- 22 לינוי ג'ובאני: לפי חלקו היחסי.
- 23 נורית כהן: לפי חלקו היחסי בשטח-
- 24 לינוי ג'ובאני: כולם לפי-
- 25 גיא פלדמן: כבעלים כללי.

- 1 לינוי ג'ובאני : לא, אנחנו אומרים לפי חלקם היחסי, גם ברזני להוציא את המשרדים,
- 2 לא דיברתי על המשרדים.
- 3 גיא פלדמן : לא המשרדים, איזה חלק יחסי יש לו?
- 4 לינוי ג'ובאני : זה, המשרדים. השטח, ההיקף של הנכס לפי חלקו היחסי בשטח עצמו.
- 5 גיא פלדמן : עכשיו יש שם 6,000 מטר.
- 6 לינוי ג'ובאני : כן.
- 7 גיא פלדמן : בסדר? ויש שוכרים ששוכרים את כל ה-6,000 מטר האלה, נכון?
- 8 לינוי ג'ובאני : כן.
- 9 גיא פלדמן : אז כל השוכרים שם שותפים?
- 10 לינוי ג'ובאני : כולם.
- 11 גיא פלדמן : וכמה ברזני משלם? אפס, לא חייבתם אותו.
- 12 לינוי ג'ובאני : אם יש לו שטחים של המשרדים-
- 13 גיא פלדמן : הוא משלם את החלק היחסי על המשרדים שלו. אני שואל אותו כבעלים,
- 14 לא כשוכר.
- 15 לינוי ג'ובאני : אז שוב אנחנו אומרים-
- 16 גיא פלדמן : לא חייבתם אותו.
- 17 לינוי ג'ובאני : חייבנו אותו כמי שמחזיק בנכס.
- 18 גיא פלדמן : כמי שמחזיק את המשרדים שלו.
- 19 לינוי ג'ובאני : נכון.
- 20 גיא פלדמן : באותו מעמד כמו הקנטרי.
- 21 לינוי ג'ובאני : בדיוק.
- 22 כב' היו"ר : בדיוק.
- 23 גיא פלדמן : ולמה ברמי לוי אתם חייבתם גם את הבעלים?
- 24 לינוי ג'ובאני : רגע, אני יכולה רק להשלים את התמונה?
- 25 גיא פלדמן : קצר, כי זה מה שמעניין אותי.

- 1 נורית כהן: כי רמי לוי יושב שם כמחזיק.
- 2 גיא פלדמן: את חוזרת על הטיעונים שלך, הכל בסדר.
- 3 לינוי ג'ובאני: אני מפרטת אותם, אני לא רוצה-
- 4 נורית כהן: רמי לוי יושב שם גם כמחזיק.
- 5 גיא פלדמן: מה?
- 6 נורית כהן: ברמי לוי-
- 7 גיא פלדמן: לא, ברמי לוי אתם, היינו בדיון, אתם חייבתם גם את רמי לוי כבעלים
- 8 של הקניון וגם את כל השוכרים ואמרתם אחד מהם משלם.
- 9 לינוי ג'ובאני: אוקיי.
- 10 גיא פלדמן: אני רוצה לדעת אם גם כאן עשיתם את המצב הזה.
- 11 לינוי ג'ובאני: אני לא יודעת, רגע, רגע-
- 12 גיא פלדמן: כי מה יקרה אם מצב שאני אחליט שהוא צודק והלכת רמת אביב כן חלה
- 13 פה ואז השוכרים לא צריכים לשלם אז מה קורה למועצה? מישהו ישלם לך?
- 14 לינוי ג'ובאני: אתה שואל אותי פה, שניה רגע, אני רוצה להתייחס לנכס הזה.
- 15 כב' היו"ר: הבעלים ישלם.
- 16 גיא פלדמן: אבל הבעלים לפי פס"ד צריך לחייב אותו.
- 17 כב' היו"ר: הם לא יכולים רטרואקטיבית אם זאת השאלה.
- 18 לינוי ג'ובאני: רגע, אני יכולה רגע?
- 19 גיא פלדמן: זה שאלה לגזבר של המועצה.
- 20 ששי דקל: אני חושב שאם-
- 21 עמית בירן: בוא נשמע.
- 22 לינוי ג'ובאני: רגע, שאלתם, אני רוצה להשיב, דבר ראשון אצל רמי לוי אני באמת
- 23 לא יודעת כי אני לא מייצגת בתיק של רמי לוי.
- 24 גיא פלדמן: הוא נסגר פה.
- 25 לינוי ג'ובאני: אני יודעת לגבי הנכס הזה.

- 1 גיא פלדמן : כן.
- 2 לינוי ג'ובאני : אני יודעת לגבי הנכס הזה והחיוב הספציפי בו, לתת לך השוואות אני
- 3 לא יודעת אם נתנו תשובות-
- 4 גיא פלדמן : אז בחיוב הזה הספציפי החלטתם אתם כמועצה שמי שצריך לשלם זה
- 5 רק המשכיר ולא הבעלים?
- 6 לינוי ג'ובאני : לא, לא, אם הייתי משלימה את מה שאני אומרת איך אנחנו חייבנו
- 7 את זה זה אולי יעשה איזשהו סדר לגבי זה.
- 8 גיא פלדמן : חייבתם לפי מה שברזני אמר לכם.
- 9 לינוי ג'ובאני : נכון, אנחנו חייבנו לפי זה ויש איזושהי מחלוקת, כנראה יש פה
- 10 איזושהי מחלוקת, בסדר? מבחינה חוזית בין הולמס פלייס לבין ברזני.
- 11 גיא פלדמן : אז אני שואל את השאלה למה לא חייבתם גם את הבעלים וגם את
- 12 השוכרים שאנחנו נכריע מי מביניהם צריך לשלם.
- 13 לינוי ג'ובאני : לפי חלקו היחסי, למה שנחייב אותם?
- 14 גיא פלדמן : אז אתם קיבלתם החלטה שהבעלים פטור, כי יכול להיות מצב, אני לא
- 15 אומר, לינוי, יכול להיות מצב שמי שיחליט שקניון רמת אביב-
- 16 לינוי ג'ובאני : למה אני צריכה לחייב אותו? למה אני צריכה לחייב אותו?
- 17 גיא פלדמן : הוא הבעלים.
- 18 לינוי ג'ובאני : למה? מכח מה? מכח מה? אני שואלת אותך, מכח מה אני אחייב אותו.
- 19 אם הבסיס של חיוב ארנונה-
- 20 גיא פלדמן : מכוח זה שהוא מחזיק בנכס, מה זה, יש לו את הזיקה הקרובה ביותר
- 21 לשטח, זה שטח שלו.
- 22 לינוי ג'ובאני : ממש לא.
- 23 גיא פלדמן : מה זאת אומרת מכח מה?
- 24 לינוי ג'ובאני : אם אני צריכה לחייב ארנונה לפי שימוש והנהנה העיקרי בנכס, זה
- 25 מה שאני עושה.

- 1 גיא פלדמן : המחזיקים -
- 2 לינוי ג'ובאני : אתה שואל אותי גיא למה אני לא מחייבת את הבעלים, אני אומרת
- 3 לך -
- 4 גיא פלדמן : בשטח שמחוץ למועדון.
- 5 לינוי ג'ובאני : שבכל מקרה -
- 6 גיא פלדמן : בהתחשב בזה שיש את הפס"ד של קניון רמת אביב.
- 7 לינוי ג'ובאני : בכל מקרה שיש פה בניין כזה או אחר, במדיניות שאני מייצגת, בכל
- 8 מקרה שבו יש בניין אחר, ויש גם הליך אחר שאני לא אציין את שמו, שעומד כרגע
- 9 בפניכם, הם מחויבים, אתם יודעים את זה בעצמכם, אני לא אציין את השם שלו הוא
- 10 מחויב, ברגע שיש לך חזקה של חלק מהנכס, ואתה חלק מהנהנים בנכס הוא מחויב,
- 11 אתם יודעים, אתה אומר לי למה את לא מחייבת, אני שואלת למה, על בסיס מה? על
- 12 בסיס מה אני מחייבת?
- 13 גיא פלדמן : אז זה שיקול הפוך בקניון רמת אביב, בסדר -
- 14 לינוי ג'ובאני : אני לא מכירה ואם תרצה אני יכולה להתייחס לזה ולהשוות.
- 15 גיא פלדמן : לא, לינוי, שתביני, זה לא שאני החלטתי שאני חושב שהשוכרים לא
- 16 צריכים לשלם, אבל במצב כזה אתם משאירים את הקופה הציבורית בסיכון -
- 17 לינוי ג'ובאני : למה?
- 18 גיא פלדמן : כי אם נחליט שהשוכרים לא צריכים לשלם ובסוף ברזני לא קיבל חיוב,
- 19 אז מה יהיה? הקופה הציבורית תהיה ריקה.
- 20 לינוי ג'ובאני : לא הבנתי, לא הבנתי.
- 21 גיא פלדמן : אם נחליט שהשוכרים אין להם זיקה והייתם צריכים ללכת לבעלים.
- 22 ששי דקל : הוא שואל למה לא הוצאנו חיוב לשניהם.
- 23 לינוי ג'ובאני : אנחנו לא סבורים -
- 24 גיא פלדמן : בסדר, לקחתם עמדה.

- 1 לינוי ג'ובאני : אנחנו לא סבורים, שוב, אנחנו סבורים שמי שאמור לשלם על הארנונה
- 2 זה מי שעושה את השימוש בפועל והוא הנהנה העיקרי בנכס, אלה דיני הארנונה.
- 3 ברגע שאנחנו באנו והשתנו את החיוב זה מה שאנחנו סבורים.
- 4 גיא פלדמן : לא עושים את השימוש.
- 5 לינוי ג'ובאני : אנחנו באנו ושאלנו את ברזני מה חלקם היחסי של אותם נהנים בנכס,
- 6 זה הדיווח שקיבלנו. בא הולמס פלייס ואומר לא נכון, אני כן עושה שימוש, אני לא
- 7 עושה שימוש, זה כן נכנס בהסכם השכירות, לא נכנס, אנחנו לא בורר וזה לא בהליך
- 8 הזה, אנחנו לא בורר, אנחנו לא נכנסים ומתחילים לנבור בהסכמי שכירויות.
- 9 גיא פלדמן : את זה הבנתי, הטיעון בסדר.
- 10 לינוי ג'ובאני : וזה הכל.
- 11 גיא פלדמן : יש פה סיכון, בסדר.
- 12 לינוי ג'ובאני : סיכון שאנחנו מוכנים לקבל כי דיני הארנונה, הדינים האלה עומדים
- 13 לפחות לראייתנו מאחורינו, אנחנו לא נחשוף, לפחות בראייתי, אני לא אמליץ
- 14 בראייתי למועצה לבוא להשית על מישהו שהוא לא הנהנה העיקרי, כשאני אבוא
- 15 ואצטרך לשבת מולכם עם ברזני וכבר היינו כאן, אם אני היום אצטרך לשבת ישאלו
- 16 אותי למה את מחייבת אותו? ואני אשאל אותך מה היית שואל אותי-
- 17 גיא פלדמן : לפני שנה היינו פה ועשיתם בדיוק את המעשה ההפוך, כשחייבתם גם את
- 18 הבעלים של רמי לוי וגם-
- 19 לינוי ג'ובאני : אני לא מכירה, אם תרצה, אני אגיש על זה הודעת הבהרה, ברגע שאני
- 20 אדע, אני לא מכירה.
- 21 גיא פלדמן : כי נכחנו פה.
- 22 לינוי ג'ובאני : אני יודעת.
- 23 ששי דקל : בסדר, אבל היא לא הייתה חלק.
- 24 לינוי ג'ובאני : אני לא הייתי חלק מזה. אני לא יודעת לגבי החיוב-

- 1 גיא פלדמן: לינוי, את באת כוחה של המועצה, אני פונה אלייך לא כלינוי, כבאת כוח
- 2 המועצה, יש לכם פה -
- 3 לינוי ג'ובאני: בוודאי.
- 4 גיא פלדמן: את שינית את המדיניות, אני מנסה להבין, יש פה את המבקר שצריך
- 5 להחליט -
- 6 לינוי ג'ובאני: לא, לא צריכים להחליט, אני לא חושבת שהם צריכים להחליט, מה
- 7 קורה ברמי לוי, אני לא יודעת מה קורה ברמי לוי, אני מסתכלת על החיוב כאן -
- 8 גיא פלדמן: הבנתי.
- 9 לינוי ג'ובאני: רק מלה, על החיוב כאן בקנטרי האם הוא תקין והאם הוא בהתאם
- 10 לדינים.
- 11 גיא פלדמן: יש לכם תצהירים שאתם צריכים להגיש?
- 12 אשר פנט: אני רוצה להגיש תצהירים, אני רוצה גם להגיב ל -
- 13 לינוי ג'ובאני: תצהיר על מה?
- 14 גיא פלדמן: אתה רשאי.
- 15 לינוי ג'ובאני: תצהיר על מה? תצהיר על מה?
- 16 אשר פנט: אני חושב שזה מהותי שאני אגיב.
- 17 גיא פלדמן: תגיב.
- 18 אשר פנט: קודם כל לגבי הנושא של הקרקע התפוסה, יש פה עם כל הכבוד יש פה
- 19 פירוט ספציפי, הגדרה של קרקע תפוסה זה קרקע שמחזיקים ומשתמשים שלא יחד
- 20 עם מבנה, מה זה אומר לא יחד עם מבנה? שהקרקע, שהמבנה שנמצא על הקרקע הוא
- 21 לא יחויב כקרקע תפוסה וגם כמבנה, זה הדבר הכי פשוט שיש, אין פה מעבר לזה.
- 22 לינוי ג'ובאני: אז על מה הוא יחויב?
- 23 אשר פנט: אל תפריעי, סליחה, זה ההגדרה של קרקע תפוסה, קרקע שמחזיקים
- 24 ומשתמשים שלא יחד עם מבנה, זאת אומרת שאין לחייב גם מבנה וגם קרקע תפוסה

- 1 וגם מבנה. יתרה מכך, כמו שאמרתי קודם, צו הארנונה קובע את אותו דבר בדיוק,
- 2 ואני לא מבין.
- 3 גיא פלדמן: אז בוא נעבור לאיפה שיש מחלוקת.
- 4 אשר פנט: זה דבר הכי פשוט שיש.
- 5 גיא פלדמן: יש לך תצהיר-
- 6 אשר פנט: שניה, רק תנו לי לסיים, שטח הקרקע הצמוד לבניין, מה זה הצמוד
- 7 לבניין? אם זה פה הבניין כמו פה, צמוד לבניין, זה צמוד, יש הגדרה של צמוד לבניין,
- 8 יחויב בסיווג של קרקע תפוסה, אז זה רחל בתך הקטנה, מה מעבר לזה? לקחת
- 9 ולעשות ככה וככה זה הדבר הכי פשוט כדי לחייב. אין ספק שמדובר פה בשטח קרקע
- 10 שהוא צמוד למבנה שיש עליו כיסאות והוא לא אה, אה, מקורה, ויש לחייב אותו
- 11 כקרקע תפוסה. חברתי הזכירה את הנושא של תחנות דלק, בוודאי שיש תחנות דלק,
- 12 שטח תחנת הדלק המקורה שהיא תחת הסככה יש לחייב את זה בסיווג של תחנת
- 13 דלק, וזה גם כתוב בתקנות ההסדרים ככה, בוודאי, כולל מוסכים, גם פה מוסכים,
- 14 תעשיה, מלאכה, מוסכים כולל סככות, מחסנים וקונסטרוקציות בכל האזורים, זה
- 15 שטחים שהם מקורים, בוודאי שאתה צריך לחייב גם את המוסכים וגם את התעשיה
- 16 וגם את זה בסיווג של מבנה, פה זה קרקע.
- 17 גיא פלדמן: זה פרשנות משפטית, אני שואל-
- 18 אשר פנט: זה לא פרשנות, זה דבר...
- 19 גיא פלדמן: אז יש לך תצהיר?
- 20 אשר פנט: אני רוצה להגיש תצהירים שמדובר בשטח קרקע ולא שטח מבנה, אני רוצה
- 21 להגיש תצהירים עם כל ההוכחות שמדובר פה גם לגבי השיפוצים שהיו במקום, אני
- 22 רוצה להגיש על זה תצהירים, אין שום בעיה, אני אגיש תצהירים ואם צריך לצרף
- 23 דברים אני אצרף דברים לעניין הזה ואני רוצה גם להגיש תצהירים לגבי השטח
- 24 המשותף שהם לא משתמשים בכלל בשטח הזה והם לא מחזיקים בו ואין להם שום

- 1 זיקה לשטח הזה כמו בפס"ד רמת אביב, בוודאי, אני רוצה להגיש תצהירים על כל
- 2 הדברים האלה וזה זכות הכי בסיסית להגיש תצהירים על זה.
- 3 כב' היו"ר: אז תגיש. אחרי שתקבלו את התצהיר שלו תראו אם אתם רוצים לחקור,
- 4 אם יש לכם להגיש תצהירי נגד.
- 5 לינוי ג'ובאני: אנחנו נצהיר גם, זאת אומרת גם נגיש תצהיר, זאת אומרת נראה לי
- 6 זה משפטי.
- 7 כב' היו"ר: הויכוח פה, ממה שאני רואה מהצד, הויכוח הגדול הוא משפטי, הוא לא
- 8 עובדתי.
- 9 אשר פנט: אני רוצה להגיש תצהיר שזה יהיה ברור לחלוטין על איזה שטח מדובר,
- 10 שזה יהיה כולל תמונות על איזה שטח מדובר, אני צריך-
- 11 כב' היו"ר: אשר, בשביל להגיש את התמונה אתה יכול לצרף את זה לסיכומים ואנחנו
- 12 מבינים-
- 13 אשר פנט: לא, אני מבקש להגיש תצהירים גם אם זה יהיה לאחר מכן וזה יגיע
- 14 למחוזי, אני צריך שיהיה את כל, את כל ההוכחות פרושות בפניכם.
- 15 כב' היו"ר: הבנתי בדיוק למה.
- 16 אשר פנט: זה דברים הכי טריוויאליים וזה זכות-
- 17 כב' היו"ר: 30 יום יספיק לך להגיש את התצהיר?
- 18 אשר פנט: 60 יום מקבלת הפרוטוקול רק.
- 19 לינוי ג'ובאני: ואני 60 יום לאחר מכן. אני שומרת על זכותי להגיש.
- 20 כב' היו"ר: שומרת על הזכות, אני לא בטוח שיש לך.
- 21 לינוי ג'ובאני: אני אומרת, אני רק אומרת לשמור על זכותי, לא בטוח שאני אגיש כי
- 22 אני די חושבת, אבל בסדר גמור.
- 23 כב' היו"ר: אני חושב שלאחר מכן תוציאו הודעת עדכון כי יכול להיות שהוא יראה
- 24 לכם שהיה שיפוץ.
- 25 לינוי ג'ובאני: יכול להיות.

- 1 כב' היו"ר : ואז תלכו בינואר אתם יודעים מה? מוותרים על ינואר.
- 2 לינוי ג'ובאני : שוב, חוץ מהפטור אני לא רואה איך זה עניין עובדתי אבל-
- 3 כב' היו"ר : בסדר, אם יביאו לכם משהו אז אולי תשקלו, אחרי זה יידון הנושא.
- 4 תוציאו הודעת עדכון ונזמן אתכם להוכחות-
- 5 לינוי ג'ובאני : אני מבקשת רק 60, 60.
- 6 כב' היו"ר : אם יש מה לחקור. 60, 60, כן, הכל בסדר.
- 7 אשר פנט : מקבלת הפרוטוקול.
- 8 כב' היו"ר : מוציאים ודואגים לשלוח לך.
- 9 לינוי ג'ובאני : מיום הפרוטוקול.
- 10 כב' היו"ר : בסדר.
- 11 החלטה : ב"כ העוררים יגיש תצהירים תוך 60 יום, מיום קבלת הפרוטוקול .
- 12 לאחר מכן ב"כ המשיבה יגישו תצהירים תוך 60 יום.
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17 יוסף שמיר, עו"ד, עמית בירן, שמאי מקרקעין, גיא פלדמן, עו"ד,
- 18 יו"ר הוועדה חבר הוועדה חבר הוועדה
- 19
- 20