

ועדת ערר מס' 1/27	1
תאריך הדיון: 1.7.2026	2
נושא הדיון: אלון הראל - רח' שחם 8, דירה 15	3
	4
<u>רשימת המשתתפים:</u>	5
עו"ד יוסי שמיר – יו"ר ועדת ערר	6
עו"ד גיא פלדמן – חבר ועדת ערר	7
עמית בירן – חבר ועדת ערר	8
עו"ד לינוי ג'ובאני – יעמ"ש המועצה	9
ששי דקל – גזבר המועצה	10
נורית כהן – מנהלת גבייה	11
<u>העוררים:</u>	12
פיני הראל	13
אלון הראל	14
	15
<u>תחילת הדיון:</u>	16
עו"ד גיא פלדמן: גם אבא שלו וגם עורך דין, אין סתירה. נעים מאוד, נעים מאוד.	17
אתה גם הבעלים של הנכס.	18
פנחס: הוא רשום אבל אני, הוא המשכון, אני קניתי לו את הבית. לצעירים היום אין	19
אפשרות לקנות בית.	20
עו"ד גיא פלדמן: נכון.	21
פנחס: אז אני קניתי לו את הבית ולכן אני כל הזמן מופיע ואומרים לי.	22
עו"ד גיא פלדמן: בסדר גמור.	23
פנחס: אפילו אם משכנתי את הבית לטובתי, אני יכול להראות לכם	24
עו"ד גיא פלדמן: לא, לא, אין צורך.	25

- 1 פנחס : הדברים מסודרים.
- 2 עו"ד לינוי ג'ובאני : איפה הנכס?
- 3 פנחס : במגרסה, שחם 8, דירה 15.
- 4 עו"ד גיא פלדמן : אתה מצהיר שהוא ייפה את כוחו?
- 5 פנחס : כן, נתתי לו ייפוי כוח בכל מקום. עכשיו הוא בא מחו"ל, ממש, הערתי אותו
- 6 משינה אבל בכל מקרה אני הבאתי אותו והבאתי את הייפוי כוח עם חתימה לפני
- 7 שהוא טס.
- 8 עו"ד גיא פלדמן : אין בעיה. מי זה הקבלן שכאן נטען ממנו?
- 9 פנחס : אייס גרופ עם אופק שלי.
- 10 עו"ד גיא פלדמן : כן.
- 11 פנחס : אופק שלי זה הקבלן המבצע.
- 12 עו"ד גיא פלדמן : עם הקבלן המבצע.
- 13 פנחס : בדיוק.
- 14 עו"ד גיא פלדמן : זה עקיבא וייספיש, נכון?
- 15 פנחס : כן, הוא הבעלים של אייס גרופ.
- 16 עו"ד גיא פלדמן : אתה יכול להתחיל לטעון.
- 17 פנחס : אה, אני יכול?
- 18 עו"ד גיא פלדמן : כן.
- 19 פנחס : הדירה, אני צירפתי בזמנו גם את החוזה עצמו, ובחוזה עצמו רשום שזה על
- 20 דירת ארבעה חדרים וכו' וכו', וזה 104.27. עכשיו, ה-104.27 זה כולל הכול: את
- 21 המרפסת המקורה, זה כולל את המרפסת החיצונית, זה כולל הכול הכול ומה
- 22 שהיה לי, כמו שאתם טוענים 129 מטר, בהתחלה זה היה 143 מטר ואחרי הרבה
- 23 ויכוחים וזה, אמרתי להם: הלוואי שהיה לי 143 והייתי משלם בשביל ה-143, אין
- 24 לי בעיה. אני לא בא לפה, בוא נתחיל מזה: אני לא בא פה ומסתכן או שאני בא לבקש
- 25 רחמים. אני מבקש שתתנו לי את המדידה הנכונה.

- 1 עו"ד גיא פלדמן: אני רק אסביר לך ששיטת מדידה, לפי ההליך המשפטי שיטת
- 2 מדידה שנרשמת בטאבו לפי חוק מכר דירות זה לא אותה מדידה של ארנונה כך שזה
- 3 לא משנה. יכול להיות לך דירות, יש דירות 80 מטר-500 מטר בארנונה – זה לא
- 4 משנה, אין קשר.
- 5 פנחס: ארבעה חדרים קטנים מאוד, מאוד קטנים.
- 6 יוסי: לא, פשוט פנחס זה חשוב שתדע: יש שיטת מדידה של ארנונה, שיטת מדידה
- 7 לפי חוק מכר דירות, שיטת מדידה לרישוי ושיטת מדידה של טאבו. ארבע שונים.
- 8 עו"ד גיא פלדמן: אני יכול להגיד לך גם שיש שיטות מדידה שונות בין ערים שונות.
- 9 יוסי: בדיוק כמו שבאתי להגיד.
- 10 עו"ד גיא פלדמן: כך שזה אותה דירה תיקח, תשים אותה בתל אביב, יש חולדאי,
- 11 לקח...
- 12 פנחס: אין בעיה. אם 104 נבחן...
- 13 עו"ד גיא פלדמן: אז ה-104 זה לא ראייה לשום דבר.
- 14 פנחס: אוקיי, אם 104 היה בהתחלה 143 ואחרי דין ודברים וכו' הפך ל-129 מטר.
- 15 עו"ד גיא פלדמן: נכון.
- 16 פנחס: גם על זה יש לי ערעור. אני בהתחלה הבאתי פעם...
- 17 עו"ד גיא פלדמן: אז בוא אני אמקד אותך. אני מנסה...
- 18 פנחס: אני בהתחלה רציתי ללכת בכיוון הראש שלכם. יש לנו מודד שלנו, יבוא ויעשה
- 19 את המדידה. אמרתי לו: "אין בעיה. בוא תעשה את המדידה". הוא בא עם מכשיר
- 20 כזה קטן כמו ביפר, טק טק טק טק.
- 21 עו"ד גיא פלדמן: נכון.
- 22 פנחס: אמרתי לו: "עכשיו בוא תרד למחסן לראות את המחסן", אמר: "אין צורך",
- 23 אמר: "זה אותה מדידה".
- 24 יוסי: מי זה "הוא"? המודד של המועצה?

- 1 פנחס: של המועצה, כן. פה אין משהו, לא יודע את השם הפרטי שלו, אני לא, אני
- 2 יכול להסתכל. הבאתי מודד חיצוני, מודד חיצוני. אני גם צירפתי, צירפתי את
- 3 המדידה שלו בצורה מאוד רצינית עם מכשירים עם תלת ממד, משהו משהו מה שנקרא
- 4 ואני צירפתי את המדידות שלו. עכשיו, המדידות שלו, אם אתה יכול להסתכל,
- 5 יוסי: אנחנו מדברים על זה? זה המדידה שעשית?
- 6 עו"ד גיא פלדמן: כן, אני רואה. כן, כן.
- 7 פנחס: אני צירפתי את מספר הרישיון שלו וכו', שנייה בבקשה. חמאם הנדסה
- 8 ומדידות. חמאם הנדסה ומדידות בע"מ, חורי אליאס, מספר רישיון כך וכך, לא
- 9 מישו ככה הבאתי אותו מהרחוב, משהו מאוד מסודר. עכשיו, הוא סך הכול הדירה,
- 10 כולל העובי של הקירות, כולל המקסימום, כולל הכול הכול הכול 136.96.
- 11 אוקיי? כולל הכול הכול.
- 12 עו"ד גיא פלדמן: כן. כן.
- 13 פנחס: מזה אנחנו צריכים להפחית. מרפסת פתוחה 13.9 צריך להפחית, אוקיי? אי
- 14 אפשר לקחת את זה. מחסן 7.39, בדיוק 2.20. בדיוק הגובה ואם תראה את זה, גם
- 15 הקבלן וגם הזה, זה מחוץ. זה לא קשור, זה לא כחלק מהדירה. זה בקומת מחסנים,
- 16 אפילו החשמל הוא לא מכוון למונה. הוא מכוון למונה של הוועד הבית. אין לו שום
- 17 קשר בכלל במקום אחר לגמרי.
- 18 עו"ד גיא פלדמן: זה מבשרת, אז אנחנו מכירים את הפרויקט.
- 19 פנחס: כן. הוא לא נמצא בכלל, לא צמוד ולא ליד ולא מעל ולא מתחת. למטה, למטה,
- 20 בקומת קרקע.
- 21 אלון הראל: קומת המחסנים.
- 22 פנחס: קומת המחסנים ואין לו שום קשר לדירה והגובה שלו זה 2.20.
- 23 אלון הראל: עשו בדיוק את ההנחה שצריך.
- 24 פנחס: גם הזה, נתן, זה 2.20 בול וגם בתוכנית...

- 1 עו"ד גיא פלדמן: אתה יודע, אבל גם שטח שלא מקושר לדירה הוא גם מחויב. זה
- 2 שזה נמצא בקומה מופרדת מהדירה. אתה מדבר על הגובה, לא על זה שהוא לא צריך
- 3 לשלם בגלל שהוא מופרד מהדירה. בוא נדייק את הדברים.
- 4 פנחס: הוא בכלל לא בקומה והוא 2.20.
- 5 עו"ד גיא פלדמן: הוא לא בקומה, אבל זה עדיין לא הופך אותו ללא...
- 6 יוסי: אבל זה מחסן של הדירה.
- 7 עו"ד גיא פלדמן: כן, כשהוא טוען על הגובה.
- 8 פנחס: אבל גם בתוכנית מטר, הגובה אומר 2.20 גם לפי חמאם הנדסה וגם לפי תוכנית
- 9 המטר. שנייה, שנייה, תן לי. נסיים את הנושא של המחסן. הוא עשה את המדידה
- 10 בדיוק. זה פשוט המועצה אמרה שלא קיבלה את המדידה של המחסן, ופה בוועדת
- 11 ערר צירפנו את הגובה של המחסן. זה בעצם הכתב ההגנה של המועצה.
- 12 עו"ד גיא פלדמן: לא נשמע את הטענה שלהם. קראנו. אין לי טענות.
- 13 פנחס: פה זה הגובה המחסן. פה זה 2.20. הנה, בוא תראה את המחסן. 2.20 שהוא
- 14 מחוץ לזה. אפשר לראות את זה.
- 15 יוסי: אז מה הטענה בעצם? על הגובה של המחסן?
- 16 פנחס: הוא לא צריך לקחת אותו. הוא לא קשור בכלל לזה. אתם לקחתם אותו לצרכי
- 17 הממונה, אתם לקחתם את זה, חד משמעית.
- 18 עו"ד גיא פלדמן: למה לא צריך לקחת אותו?
- 19 פנחס: למה? כי הוא 2.20, הוא לא קשור לבית בכלל. הוא בקומת המחסנים למטה,
- 20 בקומת קרקע והחשמל, המונה החשמל בכלל הוא דרך הוועד, לא דרך הבית. כלומר,
- 21 אם אני רוצה לנתק שם את החשמל אני לא יכול.
- 22 דובר 4: בסדר. זה לא קשור לחשמל.
- 23 פנחס: זה גם קשור, זה מראה עד כמה הוא מנותק.
- 24 יוסי: אבל המחסן של הדירה?
- 25 פנחס: המחסן של הדירה, בוודאי.

- 1 עו"ד גיא פלדמן : אני רוצה לציין שזה לא 2.20 לפי ההקטנות.
- 2 פנחס : גם הקבלן, במכר 2.20.
- 3 עו"ד גיא פלדמן : רגע, בסדר, נשמע אותך.
- 4 אלון הראל : כן, ראית.
- 5 עו"ד גיא פלדמן : אני יודע גם את השם, מכיר את ה... לפי התקנות.
- 6 פנחס : הוא לא רצה לבוא, המודד מאיתנו, הוא לא רצה לרדת לקומה של המחסנים,
- 7 לכן אמרתי לו : "בוא תרד", "לא. הכול בסדר כמו שזה" – הוא אמר זה, שום שינוי.
- 8 עו"ד גיא פלדמן : אז אם אני ממקד את הטענות שלכם, מחסן.
- 9 פנחס : שנייה, שנייה. זה 7.39 בול על הסנטימטר. אני לא רוצה לקחת, אני רוצה
- 10 לשלם בדיוק את מה שצריך להיות. עכשיו, יש לנו אותה מרפסת שירות. יש מרפסת
- 11 שירות לצורכי מזגנים והדוד, הדוד חשמל.
- 12 עו"ד גיא פלדמן : אתה מדבר על המסתור כביסה?
- 13 אלון הראל : מסתור כביסה שאין גישה אליה.
- 14 פנחס : אין בכלל גישה, הוא קיר כזה, זה 40-80 סנטימטרים שם, שאין בכלל צריך.
- 15 אלון הראל : אין שום גישה לצורך אישי.
- 16 עו"ד גיא פלדמן : בסדר. זאת אומרת, המועצה של צו ארנונה מחייב את זה.
- 17 חברת מועצה : נכון. ברוטו ברוטו.
- 18 פנחס : אבל אין לו שום גישה למשפט. אין שום גישה למשפט, רק לצורכי הדוד
- 19 והמזגן.
- 20 עו"ד גיא פלדמן : הדוד והמזגן משרת אותך?
- 21 פנחס : נכון. גם המחסן משרת אותי.
- 22 עו"ד גיא פלדמן : לא, למחסן יש הוראות ספציפיות. בואו נשמע את המועצה איך
- 23 היא מתייחסת. ברגע שהיא משרתת אותך,
- 24 פנחס : גם החדר מדרגות משרת אותי, גם החדר משרת אותי, גם המרפסת החיצונית
- 25 היא...

- 1 עו"ד גיא פלדמן: נכון, אז הצו ארנון הקובע מה כן משולם, מה לא משולם. מרפסת
- 2 שירות...
- 3 יוסי: בעניין הזה אין מנדט לוועדה.
- 4 עו"ד גיא פלדמן: אני לא יכול לתת לך הנחה כי הגישה נוחה או קירות עוברים. ברגע
- 5 שמרפסת שירות, אתה לא אומר "המדידה לא נכונה. אני לא צריך לשלם כי אין לי
- 6 גישה".
- 7 אלון הראל: זו הטענה שאסור לפתוח את המסתור כביסה.
- 8 עו"ד גיא פלדמן: זה לא משנה, יש שם דוד שמש?
- 9 פנחס: יש שם דוד שמש.
- 10 עו"ד גיא פלדמן: זה משרת אותך? אתה משתמש בדוד שמש?
- 11 פנחס: נכון.
- 12 עו"ד גיא פלדמן: זה שירות, גמרת, זהו. מה אתה רוצה? הוא משרת אותך.
- 13 פנחס: אז אני אומר לך, לא, זה ממש לא בסדר.
- 14 עו"ד גיא פלדמן: בואו נשמע את הצד השני. בבקשה, עכשיו נשמע את המועצה,
- 15 תתחילו במחסן.
- 16 פנחס: עכשיו, המדידה שלנו, המדידה סך הכול, מכל זה צריך, כשהתחלתי הגעתי ל-
- 17 111.67, כלומר המדידה, המדידה של המועצה מלכתחילה היא לא נכונה גם עם העובי
- 18 של הקירות ועם הכול, היא לא נכונה. כלומר יש לנו 6 מטרים, יש לנו 7 מטר ויש לנו
- 19 עוד 4 מטרים.
- 20 עו"ד גיא פלדמן: כן.
- 21 אלון הראל: כל פעם קיבלנו דחייה מחדש על הערעור שהגשנו.
- 22 פנחס: וזה עלה לי אלפי שקלים להביא מודד מוסמך, את כל זה אני שילמתי.
- 23 חברת מועצה: טוב, אני לא, אני בכתב התשובה טענתי שהן לא מעט טענות סף וטענות
- 24 מקדמיות לגבי הנושא של הליך הערר עצמו וקבלת השגה והקבלת ספקטרום. חברי

- 1 פה לא, אדוני פה לא עורך דין, אז אני לא רוצה כאילו לחזור על זה כי אין כאן באמת
- 2 איזשהו, אבל אני חוזרת על כל מה ש...
- 3 עו"ד גיא פלדמן: לצורך הפרוטוקול.
- 4 חברת מועצה: כן, אוקיי, אז לצורך הפרוטוקול אני חוזרת פה ממש בקצרה על הדרך
- 5 של הגשת השגה עצמה: מגישים השגה, לאחר מכן יש מועד להגיש ערר, אין הליך של
- 6 ערעור, אין דבר כזה ערעור ומכאן יוצא וגם מובהר במסגרת התשובה שניתנה פה אין
- 7 דבר כזה ערעור, יש השגה, ערר, 30 ימים כדי לתת את התשובה. מה שקרה פה זה
- 8 שפנו עוד פעם למנהל הארנונה, לא עמדו במועדים ולכן אנחנו מבקשים כאן בעצם
- 9 דחייה על הסף כטענה מקדמית מהסיבה הזאתי לגבי שנת 2025. לגבי 2026 אנחנו
- 10 רואים את אותו ערעור, בסדר? כהשגה לשנת 2026 ולכן על זה אנחנו לא נתעכב, אבל
- 11 כן הטענות לגבי 2025 לדחות על הסף. לגופה, אני חוזרת על כל, לא על, בסדר? לא
- 12 רוצה, כמו שאמר גיא מקודם, בתכלס. בסוף מה שקרה שם זה ככה, זה כמה דברים.
- 13 בעצם, בדקנו את כל הטענות שהיו בהתחלה, הוגש הסכם השכירות עם התשריט של
- 14 הסכם השכירות וכמו שאמרה כאן הוועדה, תשריט לצורכי תכנון ובנייה זה לא
- 15 תשריט לצורכי ארנונה, אפשר בבקשה? מה שהוגש – תשריט לצורכי תכנון ובנייה,
- 16 זה לא תשריט לצורכי ארנונה, המדידה היא לא אותה מדידה, החישוב הוא לא אותו
- 17 חישוב והחיוב הוא לא אותו חיוב ולכן אי אפשר בכלל לבדוק את זה כי אי אפשר
- 18 להשוות שונה לשונה. זה מהבחינה הזאת. ברגע שהם צפו במסגרת הערעור את
- 19 המדידה המקצועית שלהם, בסדר? נדרשנו גם אליה ובסוף באמת כמו שהוועדה ככה
- 20 שמה לב בעצמה זה מתמקד בעצם בכמה טענות, הראשון זה בעצם המחסן, מסתור
- 21 הכביסה ולגבי מרפסת השירות הפתוחה. לגבי המרפסת הפתוחה, ישבנו עם מילה לא
- 22 מחויבת, אז אין מה לטעון לגבי זה. לגבי מרפסת השירות L שוב, אני מבינה שאין כאן
- 23 שימוש אבל זה...
- 24 אלון הראל: מסתור הכביסה, צריך לדייק.
- 25 חברת מועצה: מה זה?

- 1 אלון הראל: יש גם מרפסת שירות וגם מסתור כביסה. אז פשוט נדייק, ב... כן. איפה
- 2 שכתוב אזור שירות.
- 3 חברת מועצה: נכון, לכן אני מדברת על מרפסת השירות. רגע, תכף נגיע למסתור
- 4 הכביסה. לגבי מרפסת השירות כמו שכבר אמרנו כבר קודם לגבי זה: כן יש שימוש,
- 5 אין שימוש, זה אפילו לא רלוונטי מבחינת חיוב ארנונה. זה שלך, זה בחזקתך, זה
- 6 הוראות צו הארנונה ולכן אתה מחויב בגינו כמי שעושה בו שימוש ולו עקיף ביותר.
- 7 זה לגבי מרפסת השירות. לגבי מסתור הכביסה, אגב זה גם מה שלא נכלל במדידה
- 8 של, למדידה של העורר פה, לא כוללות.
- 9 אלון הראל: כן, כן.
- 10 חברת מועצה: אני אשמח לסיים.
- 11 פנחס: לא, זה לא נכון. המדידה הייתה כוללת הכול, המדידה של
- 12 עו"ד גיא פלדמן: ברשותך, תענה, תגיב אחרי זה כדי שהפרוטוקול יהיה...
- 13 חברת מועצה: אתה מוזמן להגיב אחר כך, בסדר?
- 14 עו"ד גיא פלדמן: תרשום לך את הנקודות.
- 15 חברת מועצה: אנחנו נגיד מה שאנחנו רוצים ואתה מוזמן לא להסכים וזה גם בסדר.
- 16 זה לא נלקח שם במסגרת המדידה עצמה, לא כללו את זה במסגרת החישוב עצמו
- 17 ושוב, צו הארנונה בא ואומר: המדידה היא מדידה ברוטו לפי מידות חוץ, מידות חוץ
- 18 כוללים מסתור כביסה. אז זה מסתור כביסה כשמו כן הוא מסתור כביסה ולכן נכלל
- 19 בשטח החיוב לפי צו הארנונה, ולכן הוא מחויב כדן. הדבר היחיד שבעצם נשאר כאן
- 20 זה בעצם המחסן, בסדר? מחסן לפי צו הארנונה בעצם דורש כמה תנאים מצטברים,
- 21 בסדר? התנאי הראשון זה בעצם שבהתאם לייעוד התכנוני שלו מדובר במחסן ולא
- 22 לדוגמא בעוד חדר בתוך בית מגורים שאז הוא לא אמור להיות בעצם מוגדר המחסן,
- 23 אלא כחדר לכל דבר ועניין, אז זה הדבר הראשון. הדבר השני, זה שהוא באמת משמש
- 24 כאחסון והדבר השלישי זה שבעצם הגובה שלו עולה על 2.20. עכשיו, אף אחד
- 25 משלושת אלה לא הוכח במסגרת הערר וגם לא במסגרת ההשגה, בסדר? דבר ראשון,

- 1 לא הוכח כאן ולא הובא לנו. אנחנו לא נלך ונבדוק בעצמנו את היתר הבנייה. מן
- 2 הסתם צריך לבוא הנישום ולבוא להגיד: "סליחה, בהתאם להיתר הבנייה, מדובר
- 3 כאן במחסן". היתר הבנייה, צריך לבוא להראות בהיתר הבנייה שכן מדובר בייעוד
- 4 תכנוני של מחסן כן או לא, ואם בוחנים את זה – זה לא קרה. לגבי הנושא השימוש
- 5 במחסן עצמו: אנחנו לא יודעים איזה שימוש הם עושים שם, כן? יכול להיות שזה
- 6 באמת מחסן, זה בסדר גמור אבל הבסיסי ביותר מה שכל מי שם עושה, מצרף תמונות
- 7 של הדבר הזה, בסדר? במסגרת ההשגה שלו. זה לגבי זה וגם זה לא הוכח. לגבי הדיוק
- 8 של ה-12. לפי מדידות, בסדר? שהמועצה ביצעה, זה לא המחסן היחיד שנמצא שם
- 9 בתוך הבניין ולפי מדידות שהמועצה ביצעה וזה כנראה גם הסיבה שהוא לא. אגב,
- 10 אני לא יודעת שהוא לא ירד או כן ירד – זה קטע שאני שומעת פה לראשונה, אין לנו
- 11 אפילו גם דרך לבדוק.
- 12 אלון הראל: הוא לא ירד.
- 13 חברת מועצה: אני לא מכירה את הטענה הזאת. אני לא יודעת אם זה נכון, אין לי
- 14 מושג. אני שומעת את זה פה לראשונה אבל בכל מקרה, אנחנו מכירים שם את כל
- 15 המחסנים. כל המחסנים שם הם מעל 2.20 מטר למעט אם בוצעות הנחות כאלה
- 16 ואחרות, ואז במקרה הזה הנישום בא ומעדכן, המועצה באה ובודקת ובאמת אם זה
- 17 פחות, אז באמת...
- 18 אלון הראל: אם זה בדיוק 2.20?
- 19 חברת מועצה: בהתאם. אם זה לא עולה על 2.20, אז מן הסתם הוא גם הופחת. העניין
- 20 הוא שאם זה עולה על 2.20, זה לא. העניין הוא שגם מה שהוא מציג פה, אין לי מושג
- 21 מה זה. זה לא צורף לא להשגה.
- 22 פנחס: אתם לא מתייחסים, תתייחסו! איפה שנוח לכם.
- 23 עו"ד גיא פלדמן: רגע, פנחס.
- 24 פנחס: זה לא בסדר!
- 25 חברת מועצה: בבקשה, תגיב על זה אחרי. טוב, בסדר. בואו נחסוך.

- 1 פנחס : ישר, תלכי ישרה, אל תלכי ככה.
- 2 חברת מועצה : בוודאי. זה מיותר, זה מיותר. בכל מקרה, כל מה שאנחנו רואים פה,
- 3 אני לא יודעת אפילו מה הוא מראה לכם, זה לא צורף לנו. אנחנו לא יכולים לבוא
- 4 ולבדוק את זה, ולכן כל הדברים האלה...
- 5 עו"ד גיא פלדמן : לא, הוא מצרף לכם את התוכנית מדידה שכתוב שם על שני
- 6 הנושאים.
- 7 חברת מועצה : בכל מקרה, הדברים האלה לא הוכחו לגבי המחסן, לא הוכחו לגבי
- 8 זה, למעשה זה לא הוכח. אנחנו לא יכולים לקבל את הטענה אבל תבוא תציג את זה
- 9 בשלב הזה כמו הדברים שהראית לנו כי עם כל הכבוד זה לא עולה מעצמו. תבוא
- 10 תראה לנו תמונות ותבוא תראה לנו את הייעוד התכנוני נבחן, אין שום בעיה. אגב,
- 11 יכולת לעשות את זה עוד לפני שהתכנסנו פה. קיבלתם את כתב התשובה, בבקשה.
- 12 קיבלתם את כתב התשובה, קראתם. יכולתם לבוא להגיד לנו : "רגע, שנייה, בואו
- 13 תראו" והיינו מוכנים ואנחנו נציע לך : בוא תראה לנו את זה וזהו. זהו, זה טענותינו.
- 14 פנחס : טוב.
- 15 עו"ד גיא פלדמן : בסדר גמור. יש לך משהו להשלים ואז נגיד לך.
- 16 פנחס : כן, אני ב-11 ובשביל זה רציתי את החותמת של מחלקת הגבייה ב-17 למרץ
- 17 כשאני הגשתי עם כל המכתב מה שאני כתבתי.
- 18 עו"ד גיא פלדמן : ב-17 או ב-15?
- 19 פנחס : ב-17 למרץ.
- 20 עו"ד גיא פלדמן : אוקיי, נכון. זה התקבל. כן? סליחה.
- 21 פנחס : ב-17 למרץ שמה יש את המדידה של המחסן עם הגובה שלו.
- 22 עו"ד גיא פלדמן : איפה הגובה? תראה לי.
- 23 פנחס : בבקשה, בצד שמאל, בצד שמאל רשום 2.20.
- 24 חברת מועצה : לפי המדידות שיש לנו מיתר המחסנים...
- 25 פנחס : בבקשה, הנה כתוב 2.20.

- 1 עו"ד גיא פלדמן : אני מצטער אבל בהעתק שאצלנו נמצא לא כתוב 2.20, זה לא אותו העתק. תראה פה כתוב בפנים 2.20.
- 2 פנחס : זה מה שהיא אומרת, זה התגובה שלה, זה התגובה שלה.
- 3 יוסי : אצלנו זה, אני אראה לך.
- 4 חברת מועצה : לא, זה מה שאתם צירפתם. זה שלכם.
- 5 יוסי : אצלנו לא מופיע.
- 6 עו"ד גיא פלדמן : לא, אצלנו לא מופיע. תסתכל. תראה מה יש לנו רק, כתוב : 17.30
- 7 העותק שאנחנו קיבלנו, חברי הוועדה, רואה? פה בפנים לא רשום 2.20.
- 8 חברת מועצה : אבל זה פשוט, תבוא תציג את כל...
- 9 עו"ד גיא פלדמן : אבל פיני, מה שבאים ואומרים לך והמועצה הלכה פה מאוד יפה לקראתך. אומרים לך : הדלת שלו היא פתוחה. תבוא עם תמונות.
- 10 פנחס : איזה תמונות? מה אני אצלם?
- 11 עו"ד גיא פלדמן : של המחסן.
- 12 פנחס : איזה תמונות?
- 13 עו"ד גיא פלדמן : תראה מחסן
- 14 חברת מועצה : שהמקום משמש...
- 15 עו"ד לינוי ג'ובאני : אל תתנגד, אל תתנגד.
- 16 עו"ד גיא פלדמן : תשמע פיני, אנחנו רוצים לעזור.
- 17 יוסי : זה לטובתך, תראה לה תמונות, את זה. מקסימום היא תחליט, אם תשלח.
- 18 פנחס : אתה רוצה שאני אשלח אותו עכשיו שיצלם את המחסן?
- 19 עו"ד גיא פלדמן : לא.
- 20 פנחס : תביאו בן אדם. תביאו בן אדם, אני אפתח לו. קחו את המפתחות.
- 21 חברת מועצה : לא יותר קל לך אם אתה גר שם, פשוט לבוא ולצלם ולשלוח תמונות?
- 22 פנחס : לא.
- 23 עו"ד גיא פלדמן : זה לא יפתור את בעיית הגובה.

- 1 חברת מועצה : זה כן יפתור את בעיית הגובה מהסיבה ש...
- 2 עו"ד גיא פלדמן : מה הבעיה לשלוח לשם את הפקח? מה הבעיה לשלוח?
- 3 פנחס : קחי את המפתחות ותביאי בן אדם.
- 4 עו"ד גיא פלדמן : רגע, שנייה. אני רוצה להבין : מה הבעיה לשלוח לשם משהו?
- 5 חברת מועצה : אין בעיה לשלוח לשם משהו אבל זה לא עובד ככה, כשאתה... עוד
- 6 פעם, צריך לבוא ולהבין. כמה השגות מוגשות? כמה? זה לא עובד ככה. לא כל מה
- 7 שבאים ובעצם, לפעמים זה יכול להיפתר בלהגיש את אותה מדידה עצמה, מדידה
- 8 מקצועית, לבוא להגיש תמונות.
- 9 עו"ד גיא פלדמן : אבל הוא הגיש לך מדידה שאומר 2.20.
- 10 חברת מועצה : מה זה קשור? אנחנו לא קיבלנו את זה בעובדה וזה גם לא בפניכם
- 11 אבל תבואו תגישו. מה הבעיה?
- 12 פנחס : בבקשה : תוכנית מכר. בבקשה, יש לנו תוכנית מכר.
- 13 חברת מועצה : התוכנית מכר לא רלוונטית. יש פה משהו לא רלוונטי. בדקנו שם
- 14 פעמיים כבר.
- 15 פנחס : מי בדק? מי בדק?
- 16 חברת מועצה : מה זאת אומרת? אבל אלה המחסנים שם, בסדר? והמחסנים כולם
- 17 נמדדו באופן פרטני אחד אחד במעמד קבלת טופס 4, והקבלנים באים אליי שאני
- 18 אחתום להם על טופס 4. אני לא חותמת לפני שמודדים הולכים ומודדים את כל
- 19 הדירות בזמן שהן ריקות בכוונה על מנת, אתה יודע? למנוע שהתושב יהיה, לקחת לו
- 20 יום חופש ומודדים את כל הדירות, כולל המחסנים. המחסנים נמדדו כולם. כן?
- 21 פנחס : ומה הגובה שמצאתם?
- 22 חברת מועצה : הגובה שצריך מעל 2.20.
- 23 פנחס : מי חתם על זה? אני רוצה לדעת.
- 24 חברת מועצה : איפה?

- 1 עו"ד גיא פלדמן: פנחס, אנחנו נברר את העובדה הזאת. תהיה רגוע. אנחנו את
- 2 הנקודה של הגובה נברר. יכול להיות שהוא כתב לך שהגובה מטר וחצי, בסוף הוא
- 3 בנה 10 מטר. זה לא מעניין אותנו מה שהוא כתב.
- 4 פנחס: אז יש פה חממה, זה הנדסה.
- 5 עו"ד גיא פלדמן: אז בסדר, זה מה שרוצים לברר.
- 6 יוסי: במדידה הראשונה של המחסן?
- 7 עו"ד גיא פלדמן: אנחנו מנסים להגיע לרמה הפרקטית. נורית, תתאמו עם המודד
- 8 שלכם. אתה תצטרך לשלם למודד שלך אולי על הביקור שיפגשו שניהם ביחד במחסן,
- 9 ימדדו, יגידו לנו מה הגובה.
- 10 פנחס: הכול כתוב.
- 11 עו"ד גיא פלדמן: לא יודע, אבל היא אומרת שזה 2. היא צריכה להוכיח.
- 12 אלון הראל: לא צריך שיביאו.
- 13 עו"ד לינוי ג'ובאני: לא משנה, לא משנה. בסוף כשנישום בא ומשיג, הוא צריך לבוא
- 14 עם כל הכבוד, אנחנו מוצאים את החברה עם רבע ראייה?
- 15 עו"ד גיא פלדמן: אין לי מושג איך הראייה. יש לו מדידה שמראה שכתוב 2.20.
- 16 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל זה לא בפנינו, זה לא בפניך.
- 17 פנחס: שנייה, את זה קיבלת?
- 18 עו"ד גיא פלדמן: פיני, יש פה איזה בעיה טכנית שמה שאנחנו קיבלנו, בוא תסתכל,
- 19 תסתכל רגע ידידי.
- 20 פנחס: הרי היא הגיבה לזה.
- 21 עו"ד גיא פלדמן: אבל זה אותו דבר, אבל יש מדידה.
- 22 פנחס: את הסט הזה קיבלת אותו? את הסט ב-17 למרץ?
- 23 עו"ד לינוי ג'ובאני: כנראה שלא זה מה שצורף לך כי זה לא מצורף, אם זה לא מצורף
- 24 לאף אחד מאיתנו.
- 25 פנחס: אני שואל את זה.

- 1 עו"ד גיא פלדמן : פיני, אנחנו קיבלנו כולנו את הסט הזה ולכולנו.
- 2 פנחס : והיא קיבלה את הסט הזה.
- 3 עו"ד גיא פלדמן : אין פה עוד, אין פה צילום.
- 4 פנחס : וכתוב 2.20.
- 5 עו"ד גיא פלדמן : אז לא כתוב, אצלנו יש.
- 6 יוסי : פה לא כתוב, איפה פה כתוב?
- 7 עו"ד לינוי ג'ובאני : פיני, אולי צירפת מדידה לא נכונה?
- 8 פנחס : מה-17 למרץ.
- 9 עו"ד גיא פלדמן : הנה, הנה.
- 10 עו"ד לינוי ג'ובאני : פיני, אולי צירפת לא נכון?
- 11 פנחס : לא נכון. 17 למרץ.
- 12 עו"ד גיא פלדמן : הנה, אנחנו כולנו מחזיקים.
- 13 פנחס : הנה, זה המחסן,
- 14 יוסי : לא כתוב "2.20".
- 15 עו"ד גיא פלדמן : תסתכל גם אצלי.
- 16 יוסי : אין אצל אף אחד, גם אצלי לא. אותו דבר.
- 17 פנחס : איך זה יכול להיות?
- 18 עו"ד גיא פלדמן : זה בדיוק מה שאנחנו מנסים להבין.
- 19 אלון הראל : בסדר, אולי הייתה תקלה טכנית?
- 20 עו"ד גיא פלדמן : יכול להיות שיש טעות, אל תלחץ מזה. נבדוק את העניין. הגובה
- 21 לא ישתנה בלילה.
- 22 פנחס : זה קשור אליהם? אולי פה. הנה, מה רשום פה? שנייה, שנייה.
- 23 עו"ד גיא פלדמן : לא, לא. יש 25, 26. יש.
- 24 יוסי : פיני, לא משנה, לא משנה.
- 25 עו"ד לינוי ג'ובאני : לא נורא, לא נורא. בקטנה, הכול בסדר.

- 1 יוסי: חבל על ה...
- 2 עו"ד גיא פלדמן: פיני, הכול יהיה בסדר. אנחנו לא נתפוס אותך בגלל שלא מופיע
- 3 לנו 2.20 ולא אגיד לך: "טוב, המחסן הוא לא".
- 4 עו"ד לינוי ג'ובאני: הכול בסדר.
- 5 עו"ד גיא פלדמן: רגע, השאלה היחידה היא זה אם אתם רוצים, נורית, לשלוח את
- 6 האיש שלכם. הוא יפתח את המחסן.
- 7 יוסי: השאלה היחידה, לא, רגע. אנחנו הולכים רק בודקים את המחסן. אם המחסן
- 8 הוא, בודקים את המחסן.
- 9 עו"ד גיא פלדמן: המרפסת שירות אמרנו לו.
- 10 יוסי: אנחנו בודקים, רגע שנייה, אני רוצה לראות שהבנו נכון, שהבנתי אתכם נכון
- 11 וזה. אנחנו הולכים, שולחים משלחת וגם תתקני אותי אם אני טועה, אם טעיתי במה
- 12 שאני אומר, תתקני אותי. הם הולכים, מודדים את המחסן, את הגובה שלו? אם הוא
- 13 לא... את השימוש, את הגובה, הכול. אם הוא בר חיוב, לפי צו הארנונה הוא יחויב.
- 14 אם הוא לא בר חיוב, הוא לא יחויב.
- 15 עו"ד לינוי ג'ובאני: ברור, ברור.
- 16 עו"ד גיא פלדמן: זה ההוגן ביותר, פיני. אין יותר הוגן מזה.
- 17 יוסי: וחוף מזה, רגע אבל זה השלב, זאת אומרת לצורך העניין כרגע יש, אנחנו חייבנו
- 18 כמה? 123?
- 19 פנחס: עכשיו 129. אחרי 143 חייבתם 129.
- 20 יוסי: הבנתי. עכשיו אנחנו על 129. עכשיו אנחנו הולכים לבדוק משהו שהוא
- 21 בתוכניות שלנו.
- 22 אלון הראל: מצמצמים את זה על המחסן?
- 23 יוסי: לא, אז כל הדיבור הוא לא של...
- 24 עו"ד לינוי ג'ובאני: לא לא, לטענת המחסן בלבד.
- 25 עו"ד גיא פלדמן: כן. כי המסתור כביסה, פיני, לפי התקנות זה...

- 1 פנחס : אוקיי, ואז אני אתווכח.
- 2 עו"ד לינוי ג'ובאני : הכול בסדר.
- 3 פנחס : עכשיו, המדידה עצמה זה 136.
- 4 עו"ד גיא פלדמן : רגע רגע, בוא נעשה חלק חלק.
- 5 יוסי : אז אני מסביר עוד הפעם, אני חוזר עוד הפעם. המדידה היום, וואי אני לא
- 6 רואה את המספרים, תגידו לי את המדידה היום. היום זה 120...
- 7 פנחס : 129 מטר.
- 8 יוסי : אנחנו באים לבדוק...
- 9 עו"ד לינוי ג'ובאני : אנחנו באים לעשות את המדידה על המחסן בלבד, זה הכול. על
- 10 יתר הדברים אנחנו עומדים על הטענות.
- 11 עו"ד גיא פלדמן : יתר הדברים עומדים על הטענות, אני אומר לך שיש לך בעיה כי
- 12 השירות ברגע, הצו, זה לא הם קבעו. ברגע שהדירה משרתת אותך, זה לא משנה אם
- 13 יש לך גישה, אין לך גישה, יש קירות עבים, אין קירות עבים, זה לא משנה אבל בסדר.
- 14 תעשו בדידה. , רק תקשיב כי אנחנו מנסים לקדם את העניין. התיאום של המחסן...
- 15 פנחס : של מרץ, איפה הזה שלי? זה, זה. אני אמרתי לך, אני הולך ישר. לא באתי
- 16 לבקש הנחות, אני, המדינה לא עזרה לי בשקל אחד. אני, כל מה שחשכתי בחיים שלי
- 17 נתתי לילד שלי.
- 18 עו"ד גיא פלדמן : כל הכבוד. הלוואי וכן ירבו כמוד.
- 19 פנחס : נתתי לו את כל מה שהיה לי. אני לא קיבלתי מהמדינה שקל אחד.
- 20 עו"ד גיא פלדמן : לא נעים כשאתה עומד אבל אין פה עניין של ישר או לא ישר, כולם
- 21 פה ישרים וכולם רוצים לעשות. הם חייבים לגבות מס אמת ואתה אמור לשלם מס
- 22 אמת.
- 23 פנחס : רק אמת. אני יועץ מס מוסמך 40 שנה, אני יודע מה זה אמת.

- 1 עו"ד גיא פלדמן: יפה, אז אתה מבין שנושא המחסן ייבדק והם יתנו לנו תשובה ואז
- 2 נחליט מה קורה. הם יבואו ואם הם ימצאו שזה פחות מ-2.20, עד 2.20 הם אומרים
- 3 לך בצורה הכי ישרה, לא יחויב.
- 4 יוסי: אני מדייק אותך: אנחנו באים לבדוק את המחסן.
- 5 עו"ד לינוי ג'ובאני: אם צריך להיות מחויב בהתאם לצד.
- 6 יוסי: אתם רוצים שתהיו להיות שם? תהיו שם.
- 7 פנחס: לא אכפת לי, קח את המפתח מצידי. קח את המפתח.
- 8 יוסי: לא לא, אתם צריכים לבוא ולבדוק.
- 9 פנחס: אין לי בעיה עם זה.
- 10 יוסי: אנחנו באים עוד הפעם לעשות בדיקה למחסן, לבדוק את המחסן. במידה והוא
- 11 בר חיוב הוא יישאר מחויב, במידה והוא לא בר חיוב הוא לא יחויב. אנחנו נעדיך
- 12 אותך גם.
- 13 עו"ד לינוי ג'ובאני: אני מציעה שתוך 30 ימים...
- 14 עו"ד גיא פלדמן: שנייה, כבר נגיע להחלטה פרקטית. אני פשוט מסביר לך. זה
- 15 המחסן. לגבי המרפסת שירות, התלמוד שלך הוא שגוי כי זה שאין לך גישה, זה לא
- 16 מעניין אותנו. לא מעניין אותנו כי זה מה שהמחוקק קבע. ברגע שמה שיש בפנים
- 17 משרת את הדירה, זה בר תשלום, אין מה לעשות ולכן כל ההשגה שלך נשארה זה
- 18 המחסן. הם תוך 30 יעשו...
- 19 פנחס: סליחה, לא רק המחסן. המדידה עצמה המקורית. אני הגעתי ל-136 מטר, זה
- 20 לא נכון. יש פה עוד 6 מטרים, זה לא נכון. זה לא רק המחסן, זה לא נכון. זה לא
- 21 נכון. המחסן זה נכון, אבל במדידה שלי שאני הבאתי זה 136.96 ומתוך זה צריך
- 22 להפחית את מה שצריך להפחית. אוקיי, צריך להפחית לדעתי את המחסן שזה בטוח
- 23 יהיה ולדעתי, הארבעה מטרים האלה אנחנו נתווכח עליהם, אבל המדידה היא לא
- 24 המדידה שלכם.
- 25 יוסי: לא, אבל אם אתה עושה 136 פחות 7.39.

- 1 פנחס : נכון. 136.96, תוריד 13.9, זה המרפסת, קודם כל את המרפסת הפתוחה תוריד
- 2 13.90 שגם את זה הם הורידו אותה.
- 3 עו"ד גיא פלדמן : אתם לא מחייבים על המרפסת הזאת?
- 4 פנחס : כן, ברור, ברור.
- 5 עו"ד לינוי ג'ובאני : על מרפסת שירות לא.
- 6 פנחס : לא, בשביל להגיד לכם איך החישוב שלי, מהחישוב שלי 136.96, מזה תוריד
- 7 13.9, מזה תוריד 7.39 וארבעה מטרים אנחנו נתווכח עליהם, ואז אנחנו נגיע או
- 8 111.67 או 115.67.
- 9 יוסי : זה לא, לא, אין לנו על מה להתווכח. אנחנו מבינים את ה...
- 10 עו"ד גיא פלדמן : בסדר. תתנו תשובה תוך 30 יום על הנושא של המחסן, ואז נראה
- 11 איך אנחנו נתקדם לגבי ההפרש.
- 12 אלון הראל : הגודל הכללי של המודד שלנו, הגודל הכללי.
- 13 עו"ד גיא פלדמן : או שאתם תביאו את המודד שלכם ויחקרו.
- 14 פנחס : למה שאני אביא אותו? אבל הוא כבר מדד וחתם, אבל שנייה, כמה פעמים
- 15 הוא משלם
- 16 עו"ד גיא פלדמן : אבל גם המודד שלהם מדד, יש מחלוקת פה.
- 17 פנחס : שנייה, בוא, יש הבדל. לא, זה, שנייה.
- 18 עו"ד גיא פלדמן : אנחנו לא באמת מצפים שאזרח יביא מדידות וישר מתיישרים לפי
- 19 זה.
- 20 פנחס : שנייה, שנייה. אני קניתי, הקבלן לא בסדר. המודד שלי לא בסדר, אז מי כן
- 21 בסדר? אני הבאתי משהו חיצוני מחיפה בכלל שלא מכיר אותי ואני לא מכיר אותו.
- 22 עו"ד גיא פלדמן : ואנחנו לא יודעים להגיד אם השיטת מדידה שלו תואמת לתקנות
- 23 ארנונה של מבשרת.

- 1 פנחס : אבל המודד הפנימי שלכם הוא כן יכול להיות מושפע. הוא לא אובייקטיבי או
- 2 הכי אובייקטיבי כי הוא לא רצה לרדת למטה מחסנים, ואומר לי : "זה אותו דבר"
- 3 במכשיר כזה קטן.
- 4 עו"ד גיא פלדמן : רגע, תקשיב, תקשיב. אתה באת להקשיב. שני דברים : אחד, החוק
- 5 קבע שהמודד שלהם נמצא ביתרון על המודד שלך, יש חזקה שהוא מדד נכון כי הוא
- 6 לא בא לרמות. זה החוק אבל לא אנחנו יש בכנסת, זה אחד. דבר שני, יש שני
- 7 פתרונות : אתה יכול לחקור את המומחה שלו, הם יחקרו את המומחה שלך.
- 8 פנחס : לא.
- 9 עו"ד גיא פלדמן : יכול להיות שנשתכנע שיש ביטוח, אפשרות אחת. אפשרות שנייה
- 10 זה שימונה מומחה ניטרלי שלישי, יעלה לכם כסף ואם המומחה יקבע שאתה צודק
- 11 אז כנראה שהמועצה תשלם, אבל אם מתברר שהמודד שלך טעה, כנראה שאתה צריך
- 12 לשלם.
- 13 פנחס : בסדר, אוקיי.
- 14 עו"ד גיא פלדמן : אלה שני הפתרונות שקיימים. אנחנו נחליט מי זה המומחה, משהו
- 15 שהוא ניטרלי אבל זה דעה צרה לי שאתה, קודם כל הם עומדים על המחסן ואז ניתן
- 16 הנחיות איך לפעול.
- 17 פנחס : לא, אבל המדידה עצמה, עוד פעם אני חוזר : זה לא רק המחסן, המדידה
- 18 עצמה...
- 19 יוסי : אנחנו עושים הפרדה כדי לקדם ולייעל.
- 20 פנחס : המדידה שעשיתם בכלל, במדידה שעשינו, עשינו בכלל, חיצונית בכלל מן
- 21 משהו...
- 22 עו"ד גיא פלדמן : אתה חוזר עוד פעם.
- 23 פנחס : לא, איך המדידה שלכם נעשתה בעצם? איך?
- 24 יוסי : לפי תקנות ארנונה של מבשרת ציון, זה לא ממציאים את הגלגל.
- 25 פנחס : אני לבת שלי גם ברחוב שחם 16, גם לה קניתי בית.

- 1 עו"ד גיא פלדמן: פיני, כל הכבוד אבל תקשיב, הכול בסדר. אתה לא מקשיב. אתה
- 2 רוצה להקשיב? אני יכול לתת החלטה בלי לשמוע אותך. תכבד אותנו במינימום,
- 3 בסדר? אנחנו אומרים לך מה הפתרונות. הבאת מודד, בזבזת כסף. יש שני פתרונות:
- 4 אתה רוצה לחקור אותם ושהוא יבוא ויגיד לך: "אתה תשכנע אותנו שהמודד שלהם
- 5 שקרן, רמאי, לא הולך בדרך הישר או שהוא לא מקצועי"? זכותך. אפשרות שנייה זה
- 6 לקחת מישו ניטרלי והוא יכריע. אנחנו, אין מצב שנגיד שאתה הבאת לי מדידה ואני
- 7 אגיד: "וואלה, המדידה שלך היא הכי נכונה". לא יקרה. צריך לשמוע את שני
- 8 המודדים ואז נחליט. אנחנו נחליט איזה דרך אנחנו בוחרים. זה הדרך שתהיה. זה
- 9 לא בגלל שאתה הבאת מדידה ואני האיש הישר והכל ולכן המדידה שלך טובה, ותשים
- 10 לב שבמקרה של תיקו הם זוכים כי החוק הוא מגן עליהם, להם יש חזקה שהם
- 11 תקינים.
- 12 פנחס: ומשם אני יכול לערער?
- 13 עו"ד גיא פלדמן: אתה יכול להמשיך לערער. אני לא יודע מה הסיכויים שלך, תייעץ
- 14 עם עורך דין.
- 15 פנחס: לא. אני האזרח הפשוט, אני רוצה לייצג את עצמי כי אני יודע. אני האזרח
- 16 הפשוט שמשלם עבור הבן שלי גם את הארנונה וגם את זה. אני אייצג את עצמי.
- 17 עו"ד גיא פלדמן: אני מציע. בואו נחסוך את הזמן.
- 18 יוסי: בואו נתחיל מהמחסן.
- 19 עו"ד גיא פלדמן: לא, לא, חבל להתחיל מהמחסן. תגיש את התצהירים שלך. תגיש
- 20 את כל מה שאתה רוצה.
- 21 פנחס: הנה, הגשתי. אתם רוצים...
- 22 עו"ד גיא פלדמן: יש פרוצדורה, תגיש. תגיש עדויות. יוסי, הוא טוען על עוד 15 מטר.
- 23 אז אני בא ואומר פתרון הכי פשוט: תגיש את כל הראיות שלך, תתייעץ עם עורך דין
- 24 או שאתה עורך דין.
- 25 יוסי: לא, זה לא 15 מטר.

- 1 פנחס : לא, אני רוצה להתייעץ עם עצמי.
- 2 עו"ד גיא פלדמן : תתייעץ עם מי שאתה רוצה ואתם במסגרת התצהירים שלכם...
- 3 עו"ד לינוי ג'ובאני : אם אתה בא ואומר שיש כאן 15 מטר, בסדר?
- 4 פנחס : כן.
- 5 עו"ד לינוי ג'ובאני : זאת אומרת, שלדעתך צריך להיות מחויב פחות, אוקיי?
- 6 פנחס : כן.
- 7 עו"ד לינוי ג'ובאני : אולי תאמר, אולי נחסוך פה עכשיו תצהירים, ענייניים על 15
- 8 מטר ואולי, אני אציע : אולי תדבר עם המודד שלך שיבוא יסביר רק על מה, בסדר?
- 9 רגע, רגע, שיגיד על מה. תעביר לנו, אנחנו נעביר למודד שלנו שיבוא להגיד, זאת
- 10 אומרת נכון, לא נכון.
- 11 עו"ד גיא פלדמן : אני חושב שזה הצעה מאוד הוגנת. הצעה מאוד הוגנת.
- 12 עו"ד לינוי ג'ובאני : זאת אומרת, תבוא תגיד לנו על מה. אנחנו נבדוק, טעינו, נתקן.
- 13 אם טעינו, נתקן. אם לא טעינו, נבוא נסביר לך לדעתנו מה הטעות של המודד שלך
- 14 ואז, אתה יודע? או שתקבל או שלא, ואז נגיע אליהם.
- 15 עו"ד גיא פלדמן : אם לא נקבע זמנים, זה ימשך עוד מלא זמן. אני חושב עם כל
- 16 הצער, עוד פעם, אני לא זה שמחליט, אנחנו בסוף זה. אני בא ואומר : שתגיש
- 17 תצהירים, במסגרת התצהירים תתייעץ עם מי שאתה רוצה, עוד עורכי דין, עוד...
- 18 פנחס : אני לא מתייעץ...
- 19 עו"ד גיא פלדמן : מה שאתה רוצה, אם אתה רוצה את הזמן הזה.
- 20 יוסי : אני חושב שההצעה מאוד הוגנת.
- 21 אלון הראל : הנה, כבר יש לנו על המחסן הסכמה. כבר אפשר לעשות פה...
- 22 פנחס : למה אתם עקשנים? למה?
- 23 אלון הראל : כבר על המחסן 2.20 כבר היה אפשר להוריד את ה-11.
- 24 עו"ד גיא פלדמן : בבקשה, גם מקובל.
- 25 עו"ד לינוי ג'ובאני : לא, אני שואלת. למה לא?

- 1 עו"ד גיא פלדמן : זה התחושה שלי שזה לא יביא לשום דבר עד שלא...
- 2 עו"ד לינוי ג'ובאני : שאני אקח על זה אחריות. אני אפנה לפיני, אני אבקש את
- 3 הדברים האלה.
- 4 עו"ד גיא פלדמן : בבקשה.
- 5 עו"ד לינוי ג'ובאני : פיני, יש לך? תוכל לתת לי את המייל שלך, את הטלפון שלך.
- 6 אני אבקש לגבי הנושא הזה?
- 7 פנחס : כן, בטח.
- 8 עו"ד לינוי ג'ובאני : אבל רגע, יש לי שאלה, פיני כי גיא אומר משהו נכון, בסדר?
- 9 אתה תפנה למודד שלך ותבקש ממנו הבהרה.
- 10 פנחס : אין לי בעיה, אין לי בעיה אבל השאלה : זה מה שהוא מדד, זה לא בסדר?
- 11 גיא פלדמן : לא, לא. פיני, אי אפשר, זה לא יכול לעבוד בצורה כזאת. אם אתה רוצה
- 12 שנתייחס למודד שלך, אז תאפשר לה, כן? שניתן הסברים גם כן.
- 13 פנחס : ברור.
- 14 גיא פלדמן : אתה מבין? על המודל צריך לתת הסברים ולהבין.
- 15 פנחס : אין בעיה.
- 16 עו"ד לינוי ג'ובאני : אתה תוכל לפנות אבל באמת עכשיו, באמת לגמרי, בצדק, זאת
- 17 אומרת אנחנו לא רוצים שלא, כן? אתה תוכל לפנות למודד ולבקש הבהרה על ה-15
- 18 מטר? שיסביר מה זה החלון, הדלת, הקיר.
- 19 עו"ד גיא פלדמן : כן?
- 20 פנחס : לא הבנתי. אולי אני אתן לך את הטלפון שלו, תדברי אתו ישירות וזה יהיה
- 21 הכי טוב.
- 22 עו"ד לינוי ג'ובאני : בכיף, בכיף. אין בעיה.
- 23 פנחס : הכי טוב, תדברי אתו. תדברו ביניכם מה את רוצה בדיוק – את החלון, את
- 24 המרפסת, עוד דברים נוספים, אין לי בעיה.

- 1 עו"ד לינוי ג'ובאני: תראה, אני חייבת להגיד לך שאנחנו באים פה ממש ככה
- 2 לקראתכם באירוע הזה כי זה לא קורה, כי זה לא קורה.
- 3 עו"ד גיא פלדמן: אנחנו לא רוצים להכניס אותך להוצאות.
- 4 עו"ד לינוי ג'ובאני: זה לא התפקיד של המועצה לברר איתכם מה זה – זה התפקיד
- 5 של הנישום.
- 6 עו"ד גיא פלדמן: אנחנו באמת באים ברצון טוב כדי לא ללכת לפי הספר.
- 7 עו"ד לינוי ג'ובאני: זהו, אתה לא מיוצג.
- 8 פנחס: מה זה לא מיוצג? מה? לא הבנתי.
- 9 עו"ד לינוי ג'ובאני: להיפך, אני באה להגיד לך: הכול בסדר, אני באה לסייע לך.
- 10 פנחס: אז אוקיי, איפה את מסייעת לי?
- 11 עו"ד גיא פלדמן: אז הנה, היא אמרה.
- 12 גיא פלדמן: אנחנו נערוך בדיקה חוזרת לדבר הזה ברצון כדי לראות, לבחון את זה
- 13 לעומק את הדברים.
- 14 עו"ד גיא פלדמן: רגע, ואנחנו מפרידים את המחסן? אנחנו צריכים להחליט אם
- 15 מפרידים את המחסן?
- 16 גיא פלדמן: לא, כבר עושים הכול, יבדקו את זה. נגיד על המחסן, נגיד איך
- 17 מתקדמים.
- 18 עו"ד גיא פלדמן: אלינו, כמה זמן את חושבת שייקח? בואי, לקראת סוף אוגוסט
- 19 כי ממילא זה.
- 20 עו"ד לינוי ג'ובאני: מה זה? גם לבירור המדובר?
- 21 עו"ד גיא פלדמן: הכול. עד ראשון בספטמבר תינתן הודעה, ככל ולא יינתנו הודעה,
- 22 ניתן החלטה.
- 23 עו"ד לינוי ג'ובאני: אנחנו מדברים על הודעה לגבי המדידה של המחסן?
- 24 עו"ד גיא פלדמן: על מדידה של המחסן.
- 25 פנחס: והמדידה הכללית.

- 1 עו"ד גיא פלדמן : ונגיע להסכמות לגבי ההפרשי...
- 2 פנחס : במדידה הכללית. עכשיו, המדידה הכללית כוללת את המרפסת דרך אגב.
- 3 תצלמי את זה אם אין לכם את הצילום הזה של הזה.
- 4 עו"ד לינוי ג'ובאני : תעביר לי אותו בבקשה. אני רוצה את ההיתר של המחסן. איפה
- 5 ההיתר של המחסן?
- 6 פנחס : הנה.
- 7 עו"ד לינוי ג'ובאני : לא, לא ככה. אתה תעביר את כל זה במייל, בסדר?
- 8 פנחס : אז הנה, המייל שלי, תרשמי hpini45@gmail.com
- 9 עו"ד לינוי ג'ובאני : ומה הטלפון שלך?
- 10 פנחס : 0505537176. עכשיו אני רוצה, שנייה שזה של חמאם הנדסה, אני רוצה כבר
- 11 עכשיו, אם אין לך את זה, לא אכפת לי לתת לך אותו. במקום...
- 12 עו"ד לינוי ג'ובאני : לא לא לא, הכול במייל. תעביר לי בבקשה במייל בצורה
- 13 מסודרת.
- 14 פנחס : וגם את המכר להעביר לך את זה?
- 15 עו"ד לינוי ג'ובאני : גם את הייעוד התכנוני.
- 16 גיא פלדמן : המכר לא שייך לזה. פיני, המכר לא רלוונטי.
- 17 עו"ד לינוי ג'ובאני : לגבי הייעוד התכנוני של המחסן, בסדר? ההיתר.
- 18 פנחס : הנה, זה ההיתר, זה מה שיש לי.
- 19 עו"ד לינוי ג'ובאני : יופי, תעביר לי במייל. פיני, אני כותבת לך את המייל שלי,
- 20 תעביר לי את זה במייל. בסדר?
- 21 פנחס : בסדר, אז תשלחי לי את זה כבר, אז תשלחי לי מה שאת רוצה.
- 22 עו"ד לינוי ג'ובאני : אני לא שולחת לך כלום, אתה צריך לשלוח לי.
- 23 פנחס : אני אשלח אבל אני אקבל את המייל ממך.
- 24 אלון הראל : תני לנו את המייל שלך.

- 1 פנחס : תשלחי, יש לך את המייל שלי, תשלחי לי מה את רוצה במייל ואני אנסה
- 2 לחשב.
- 3 עו"ד לינוי ג'ובאני : לא לא, יש גבול למה שגם אני יכולה זה, בוא.
- 4 גיא פלדמן : אמרנו עכשיו מה צריך.
- 5 פנחס : אז לא.
- 6 עו"ד גיא פלדמן : פיני, היא הולכת לקראתך שאתה אפילו לא מעריך כמה שהיא
- 7 הולכת לקראתך.
- 8 גיא פלדמן : פיני, זה משהו שהוא לא שכיח.
- 9 עו"ד גיא פלדמן : תיקח את זה, זה נדיר.
- 10 פנחס : לא באתי לקבל קצבה ולא באתי לקבל הנחות.
- 11 עו"ד גיא פלדמן : לא, אבל אפשר ללכת על תצהירים ועניינים, ואנחנו מכניסים אותך
- 12 לזה.
- 13 פנחס : אין לי בעיה, תן לי שוב תצהיר.
- 14 גיא פלדמן : איפה אתה גר היום?
- 15 פנחס : תן לי כל דבר.
- 16 גיא פלדמן : איפה אתה גר?
- 17 פנחס : אני בפסגת זאב והבן שלי...
- 18 גיא פלדמן : אה, לא במבשרת.
- 19 פנחס : לא, לא, אני לא במבשרת.
- 20 עו"ד גיא פלדמן : הוא הרחיק אותם ממנו, מה אתה חושב?
- 21 פנחס : לא יותר מדי, זה 10 דקות נסיעה.
- 22 עו"ד לינוי ג'ובאני : אז זה פה, אתה מוזמן. יש פה, גם כתבתי לך מה צריך, בסדר?
- 23 פנחס : אבל את יכולה גם לשלוח לי גם הכי טוב שלא יהיה זה? ,
- 24 עו"ד גיא פלדמן : אתה נראה לי איש מסודר מאוד. עם כל הכבוד לאלינוי, שיירשם
- 25 בפרוטוקול : היא הולכת לפניך משורת הדין, הולכת איתך. בהצלחה!

- 1 עו"ד לינוי ג'ובאני : לכולנו.
- 2 גיא פלדמן : אבל תטפל בזה עכשיו, אל תחכה.
- 3 פנחס : עכשיו שנייה, היתר בנייה, שנייה. זה ארבע. זה של הנכס. היתר בנייה, למה
- 4 את מתכוונת בהיתר בנייה?
- 5 עו"ד גיא פלדמן : תוכנית ההיתר.
- 6 פנחס : שנייה, מאיפה זה?
- 7 עו"ד גיא פלדמן : מהוועדה המקומית הראל.
- 8 פנחס : מאיפה? מפה?
- 9 עו"ד גיא פלדמן : לא, מהאתר. זה מקוון.
- 10 גיא פלדמן : אתה הבעלים של הבית?
- 11 פנחס : כן.
- 12 יוסי : שיהיה לך את ההיתר אצלך בבית.
- 13 עו"ד גיא פלדמן : הולכים לפי החוק. לפי התנאים היא רוצה לראות שהשימוש
- 14 במחסן, שמבחינת היתר זה מחסן ושהגובה הוא פחות מ-2.20.
- 15
- 16 **החלטה :**
- 17 **1.9.26 - מדידה של המחסן בלבד המועצה תגיש הודעה.**
- 18 **ולגבי ההפרש של 15 מ"ר.**
- 19 **הסכמות.**
- 20 **Hpini45@gmail.com**
- 21 **050-5537176**
- 22
- 23