

<u>ועדת ערר מס' 1/27</u>	1
<u>תאריך הדיון: 1.7.2026</u>	2
<u>נושא הדיון: חנות תמנון</u>	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>ב"כ העוררת</u>	12
עו"ד בני סטי	13
	14
<u>תחילת הדיון:</u>	15
עו"ד בני סטי: עשיתי את הזה, אבל זה בעצם לפי המידות שלכם, זאת אומרת זה	16
תסריטים שלנו. צריכים להשוות אחד לשני ורואים את ההפרשים. פשוט, הכי פשוט.	17
עו"ד גיא פלדמן: אז למה הגעתם לפה?	18
עו"ד בני סטי: לא יודע, הזמינו אותנו ל...	19
נורת כהן: באנו לפה עקרונית, כי כאילו אין פתרון, גם דיברתי על זה אתמול. אני	20
ובני דיברנו על זה ביחד שבגדול בוועדה הקודמת סוכם כי אני יודעת שמדובר על 17	21
מטר, אז ננסה להגיע להבנות ואם לא, אז מבקשים סיור הנכס. עכשיו, אני ובני	22
דיברנו, אמרתי לו גם מה שאמרנו לו קודם, זאת אומרת את המדידה הנגדית שלכם,	23
זאת אומרת לא הפירוט, לא הסבר מה ההפרש. עכשיו, הם הביאו את המדידה שלהם.	24
אנחנו כבר הבאנו את זה גם לפני, הבאנו את זה למודד מטעמנו שיגיד מקצועית אם	25

- 1 הוא יודע לבוא להגיד מה ההבדל. עכשיו, אם הוא יודע לבוא להגיד מה ההבדל,
- 2 עכשיו הוא לא יודע להגיד מה ההבדל. הוא אומר שמסיבה שיכול להיות שזה לא
- 3 נמדד עם מדידה כזאת או אחרת, כמו שבעצם אומרת מדיניות ארנונה, אז הוא לא
- 4 יודע לבוא ולהגיד בעצם מה ההבדל ולכן אמרתי לו: "בני, תסבירו לנו מה לשיטתכם
- 5 הוא ההפרש". אני לא חושבת שאתם יודעים להגיד.
- 6 עו"ד בני סטי: לא. אנחנו יודעים מצוין. זה לא צריך להיות זה. אני אומר לך, קודם
- 7 כל המודד, ישבתי אתו גם לפני כן. אפשר לראות את זה, גם לוקחים את המדידה
- 8 שלנו, לוקחים את המדידה שלכם ומסתכלים על ההבדלים. למשל, הקיר הימני
- 9 אצלכם, הימני הכי קיצוני. אצלכם זה...
- 10 גיא פלדמן: למה אתם מדברים ולא מודדים?
- 11 עו"ד בני סטי: בדיוק, זה מה שאני אמרתי.
- 12 עו"ד גיא פלדמן: מה את מבינה ומה הוא מבין במדידה?
- 13 נורת כהן: אני לא מבינה כלום.
- 14 עו"ד בני סטי: גם אני אומר שיצאו למדידה משותפת.
- 15 נורת כהן: אבל זה לא עובד ככה.
- 16 עו"ד בני סטי: שיצאו ביחד, יפגשו ביחד, יסבירו אחד לשני מה זה.
- 17 עו"ד גיא פלדמן: הגעתם לפה. הפתרון, תאמין לי, הופענו מספיק בבתי משפט כשיש
- 18 מחלוקות בין שני מומחים. שידברו ביניהם, יש להם שבועיים. אם לא, אנחנו נמנה
- 19 מודד מוסכם.
- 20 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל קודם כל, זה לא עובד ככה. זאת אומרת, אנחנו ככל מושלם
- 21 שהוא בעצם בא ומשיג על השגה כלשהי לגבי השטח הנכס, הם מעבירים לנו או
- 22 הבהרות או טענות ספציפיות שאומרים זה כן וזה לא נכון, או מדידה נגדית.
- 23 עו"ד בני סטי: הנה מדידה נגדית.
- 24 עו"ד לינוי ג'ובאני: רגע, אז אני אומרת. פה לא העברתם לנו פירוט, הבאתם לנו את
- 25 המדידה. לקחנו את המדידה, הבאנו פעם ראשונה, בסדר? פעם ראשונה, לא ידעו.

- 1 הבאנו פעם שנייה, הם אמרו: "אנחנו לא יודעים" אבל ממה שזה נראה שהמדידה
- 2 היא פנימית ולא לקחו בחשבון מדידה קיצונית, כלומר קירות ודברים כאלה. אז
- 3 מהבחינה הזאתי אנחנו יודעים על זה. אין לנו מה לעשות מעבר. לנו עומדת חזקת
- 4 התקינות, לבוא ולהגיש מדידה נגדית מבלי לתת איזושהי טענה פוסטולטיבית.
- 5 עו"ד גיא פלדמן: דרך המלך, תחקרו את המומחה שלו. המודד שלו, הוא יחקור את
- 6 המודד שלך ואנחנו נגיד שאנחנו אידיויטים ולא מבינים בזה שום דבר, ואז נפנה לאיש
- 7 מקצוע. אז הפתרון הפרקטי זה שהם דברו ביניהם או שיגיעו להסכמה. תוך שבועיים
- 8 לא הגעתם להסכמה, ניקח מודד שלישי והצד שיפסיד ישלם, מאוד פשוט. אין דרך
- 9 אחרת לפתור את זה. אני לא מודד, אני לא מבין כלום במדידות.
- 10 עו"ד בני סטי: לא, אני אגיד כזה דבר. קודם כל, אני אתחיל מהסוף, ממה שהיא
- 11 אמרה. קודם כל, יש קירות שכן תואמים אחד לשני, אז זה לא נכון שלא עשו מדידה
- 12 כמו שצריך. אני, בדרך כלל מה שעושים בכל ועדת ערר אחרת: מגישים תצהירים,
- 13 אני מביא את המודד שלי, היא תביא את המודד שלה וכל אחד יחקור כמו שאמרה
- 14 הוועדה, ובמידה ובתוך שבועיים לא יעשו מדידה משותפת או שיגיע להסכמה, נגיש
- 15 תצהירים וזהו.
- 16 עו"ד גיא פלדמן: לא. אני חושב שגם אם אתם רוצים לחקור את המומחה, ניקח
- 17 מומחה ניטרלי שיקבע לפי דיני הארנונה, הכי פשוט. מה אתה תחקור? אתה חושב
- 18 שאתה תגרום לו להגיד: "אני טעיתי בחקירה"? וואלה, נכון, באמת, זה 2 מטר ולא
- 19 3, ועל כך שלהם יש את החזקה, כך שהאינטרס שלהם זה להגיד: "בואו נעשה
- 20 חקירות, יהיה תיקו כי אנחנו לא נצטרך להכריע ביניהם, כי אף אחד לא ייכנע פה",
- 21 ואז החזקה שלהם ואתה הפסדת. אתה צריך לקפוץ על הזדמנות של מישהו ניטרלי
- 22 או שאתה צודק או שאתה טועה. להם יש את החזקה של התקינות, אל תשכח.
- 23 עו"ד בני סטי: בסדר, גם אם אני מציג תשריט מדידה נגדי.
- 24 עו"ד גיא פלדמן: הצגת. מדידה אמורה להיות מדע מדויק. אני לא יודע להכריע פה.
- 25 תאמין לי, אני עורך דין.

- 1 עו"ד לינוי ג'ובאני : מהסיבה שזה שהוא מדד פנימי.
- 2 עו"ד בני סטי : לא, אבל יש קירות שכן, יש קירות שהם אותו דבר, אז איך יכול
- 3 להיות?
- 4 עו"ד גיא פלדמן : אבל זה צריך לדבר ביניהם אנשי מקצוע. אם לא יצליחו, ניקח
- 5 מישהו ניטרלי.
- 6 עו"ד בני סטי : לכן אני חושב ש... אני לא יודע לגבי מישהו ניטרלי כי בכל זאת זה
- 7 עלויות. אני לא יודע בדיוק...
- 8 עו"ד גיא פלדמן : בכל מקרה יהיה עלויות, גם לנהל את התיק בסוף יהיה עלויות
- 9 שלנו, לא משנה. יותר זול זה מומחה. גם מאוד יכול להיות שינהלו את תיק החקירות
- 10 ואז נגיע למסקנה שאנחנו לא יודעים. אנחנו ממש סקרנים לדעת האמת ובכל זאת
- 11 נמנה מומחה ניטרלי. אז בואו נעשה את הדרך הקצרה כי היא בדרך כלל הכי קצרה.
- 12 בקיצור, הנה, לינוי רושמת את הפרוטוקול. תוך שבועיים הצדדים, כן? תוך שבועיים
- 13 המומחים, שני המודדים ידברו ביניהם. ככל ויגיעו להסכמה, יגיעו להסכמה. ככל
- 14 ולא יגיעו להסכמה, יגישו לנו מה המחלוקת. כשאנחנו רוצים לדעת מה המחלוקת.
- 15 עו"ד בני סטי : אוקיי, הנה, קחו, תראו.
- 16 עו"ד גיא פלדמן : לא יודע, אני לא יודע מה המחלוקת. אני יודע שיש מחלוקת כמה
- 17 מטר.
- 18 עו"ד לינוי ג'ובאני : המחלוקת היא על ה-17 אבל זה בדיוק העניין. גם אנחנו לא
- 19 יודעים על מה המחלוקת.
- 20 גיא פלדמן : אבל לא, אם המומחה שלכם יגיד : "אני לא צריך לשכנע, כי אני בדקתי,
- 21 אם ברוטו והוא נטו", נבין שזה הנושא ברוטו ונטו.
- 22 עו"ד לינוי ג'ובאני : אין בעיה.
- 23 גיא פלדמן : ואם הוא יגיד : "לא, אנחנו חושבים שהמחסן הוא 2 מטר וזה 5 מטר",
- 24 שיכתבו. יש הפרש, זה עובדה. זה הגודל. השאלה אם זו שיטת ה...
- 25 עו"ד בני סטי : על שיטת המדידה, צריך לדבר על שיטת המדידה.

- 1 גיא פלדמן: לא, אם המחלוקת היא על שיטת המדידה שירשמו.
- 2 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל עם כל הכבוד, המודד מטעמו, מה שהוועדה כאן מבקשת
- 3 כבר עשינו פעמיים. פעמיים!
- 4 גיא פלדמן: אז שידברו ביניהם ותגישו את ההודעה הזאתי, הכי פשוט ואז הוועדה
- 5 תחליט האם אנחנו רוצים ללכת להליך של חקירות.
- 6 עו"ד בני סטי: רציתי להגיד שפה, אין פה, זאת אומרת יש פה איזה תשריט שהוא
- 7 לא אומר או התשריט הוא אותו תשריט אבל כל אחד מגיע לסכום שונה. זה לא כמו
- 8 שהוא אומר זה לא שלי, זה למישהו אחר.
- 9 גיא פלדמן: אני מניח שזה מהשיטה, חישוב. רוב הסיכויים שזה על השיטה אבל בואו
- 10 נמקד את זה, נדע מה זה ואז גם תדעו בהוכחות, בתצהירים תתמקדו לי בשיטה.
- 11 תגידו לי, אולי זה רק סיכומים משפטיים? אני לא צריך לחקור את המומחה. תגיד
- 12 לי: "הנה, אני חושב שבארנונה צריך שיטת נטו ואתה תגיד לי ארנונה בכלל"...
- 13 עו"ד בני סטי: אבל לפי הצו שלנו...
- 14 גיא פלדמן: אני מנסה למקד אותך במחלוקת כי השטח הוא אותו שטח.
- 15 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל עם כל הכבוד, אתה שואל, אני מנסה למקד אתכם מה
- 16 המחלוקת אבל מה שאנחנו עושים פה כבר ממש לתקופה ארוכה וגם במסגרת הדיון
- 17 הקודם זה להבין מה המחלוקת, וזה גם מה שסיכמנו בפעם האחרונה בתחילת
- 18 הוועדה שידברו ביניכם.
- 19 גיא פלדמן: שאנשי המקצוע ידברו ביניהם.
- 20 עו"ד לינוי ג'ובאני: לא, רגע, אז זה בדיוק העניין. גם בהחלטה האחרונה התבקשנו
- 21 לדבר בינינו על המחלוקת. אנחנו באים ואומרים: אנחנו יודעים על מחלוקת 17. באנו
- 22 וביקשנו, תגידו לנו מה, נבחן – כבר אנחנו אחרי.
- 23 גיא פלדמן: אז הנה, בשביל זה יש את הוועדה שמכריחה אתכם לכתוב את זה. לא
- 24 יעזור, אנשי המקצוע...
- 25 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל אני חושבת שכבר עשינו את זה.

- 1 גיא פלדמן: אבל לא הגעתם, אז מה המחלוקת?
- 2 עו"ד לינוי ג'ובאני: אתה מבקש מאיתנו להגיד כמה דברים שאנחנו לא יודעים.
- 3 עו"ד גיא פלדמן: יפה, אבל למה שהמומחה שלו לא יגיד? אני רוצה לדעת מה המחלוקת.
- 4 עו"ד בני סטי: את רוצה שאני אגיד לך?
- 5 עו"ד לינוי ג'ובאני: כן.
- 6 עו"ד בני סטי: הנה, אני אומר לך. הקיר הימני, הנה, בואי תראי, הנה, זה מופיע בתשריט שלנו, תסתכלי. הקיר הימני, אני לא יודע איך את מסתכלת על זה.
- 7 עו"ד גיא פלדמן: תגיד את המידות בתשריט שלך. תגיד רגע את המידות בתשריט שלך.
- 8 עו"ד בני סטי: רואים את זה, רואים את זה.
- 9 עו"ד גיא פלדמן: תפנה אותנו. דקה, דקה, לינוי. בוא נגיד שאנחנו לוקחים את התשריט של העירייה ורשום תמנון באמצע, בסדר? אוקיי.
- 10 עו"ד גיא פלדמן: אני בכוונה הצפנתי את זה שהם יהיו באותו?
- 11 עו"ד בני סטי: כן, בדיוק ואצלנו זה הפוך בדיוק.
- 12 עו"ד גיא פלדמן: נכון.
- 13 עו"ד בני סטי: אצלנו זה כתוב הפוך. אז הקיר הימני, הימני, הימני בצד ימין למעלה זה 8.67 אצלם. אצלנו זה 6.38, 2.29, זה ההפרש. עכשיו, יש עוד הפרש פה שאצלם זה למטה, זה 16.666. אצלנו זה 15.89, אם אתה מחבר 805.
- 14 עו"ד גיא פלדמן: אה, חיברת ב-7.84, אוקיי.
- 15 עו"ד בני סטי: בדיוק ויש עוד מידות שהן 2.14 ליד הקיר הימני שדיברנו עליו למעלה בצד ימין שאצלנו זה 2.58.
- 16 עו"ד גיא פלדמן: גם למטה, 20.88 לעומת 19.72.
- 17 עו"ד בני סטי: כן, בדיוק, 19.72 ואצלנו זה 20.88 ובצד שמאל זה 2.14 ואצלנו 2.58, זה כאילו יותר גורע את הקיר.
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

- 1 גיא פלדמן: אבל כל מה שאני מבקש זה הודעה אומרת: יש בינינו הבדלים פה ופה
- 2 ופה והסיבה לכך שיטת מדידה, שיטת מדידה או שהם ילכו...
- 3 עו"ד בני סטי: תקשיב, אתם מכירים את לב דבוסקין? לב דבוסקין הוא המודל.
- 4 ילכו, אני אומר לכם, זה ייפתר בדקה. ילכו יד ביד ויעשו מה שהם רוצים ואני מבטיח
- 5 לך, אתה יודע מה? אני מבטיח שהם יפגשו, הוא אדם מאוד...
- 6 גיא פלדמן: זה מה שהם יעשו אבל גם אני אומר, זה הדרך היחידה לפתור את
- 7 המחלוקת הזאת.
- 8 עו"ד בני סטי: מה אני צריך להיכנס לזה? יבוא המודד ויגיד לי תשמע, אולי המודד
- 9 ההוא יגיד לו "טעיתי", זה יגיד לו "טעיתי", יבקשו סליחה אחד מהשני והכול יהיה
- 10 בסדר. לא יודע.
- 11 עו"ד יוסי שמיר: בסך הכול הפער הוא לא כזה.
- 12 גיא פלדמן: נכון, אבל זה בדיוק מה שצריך לעשות.
- 13 עו"ד בני סטי: זה המדידות. יבוא מודד ומה אני? אני עורך דין, אני יודע למדוד?
- 14 את יודעת למדוד?
- 15 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל בוודאי שאני לא יודעת למדוד.
- 16 עו"ד בני סטי: אז יבוא מודד, זהו. תלכו ביחד, תלכו ביחד. הנה אמרת לי למה חסר,
- 17 הנה אמרתי לך מה חסר.
- 18 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל סליחה, בני, עם כל הכבוד כמה פעמים אני, אתה לא זוכר.
- 19 אני אגיד לך את המיילים. כמה פעמים...
- 20 עו"ד בני סטי: אני יש לי בעיה.
- 21 עו"ד לינוי ג'ובאני: רגע, בני, בני. אני מדברת, רגע. כמה פעמים מיום של הדיון
- 22 עצמו, דיברנו כאן, אני שלחתי לכם: תשלחו לנו הבהרות, תשלחו הבהרות. היה צריך
- 23 לשלוח תשריט, תשריט כבר ראינו. כמה פעמים?
- 24 עו"ד בני סטי: אני חושב ש... אני לא יודע. אין לי את המיילים.
- 25 עו"ד לינוי ג'ובאני: אבל אני שואלת את השאלה הזאת לא פעם ראשונה.

- 1 גיא פלדמן: תוך שבועיים תגישו הודעה, תאמינו לי שבהודעה הזאתי אחד המודדים
- 2 ירים ידיים ויגיד "השני צודק".
- 3 עו"ד בני סטי: אז הייתה מתקפת סייבר אצלנו במשרד, כופר וכו' וכו'.
- 4 גיא פלדמן: שילמתם בסוף?
- 5 עו"ד בני סטי: לא. הזמינו חברה, יש חברת ביטוח שמסדרת את כל הדברים.
- 6 התקשרתי למירב אתמול, אמרתי לה: "תקשיבי, אם את לא מעבירה לי את החומר,
- 7 אני לא אוכל להגיע לדיון בוועדה כי אין לי כלום". אין לי כלום, אני לא רואה כלום.
- 8 אין מיילים, אין כלום. אני לא יכול לראות מה כתבתי.
- 9 גיא פלדמן: אז נבדוק, פשוט שמודדים ידברו.
- 10 עו"ד בני סטי: אני אומר, זה מה שאני חושב. אפילו שייפגשו ביניהם, אני מציע
- 11 שייפגשו. יותר טוב מזה.
- 12 גיא פלדמן: בשביל להגיש הודעה, תאמין לי, הם זה, כן.
- 13 עו"ד בני סטי: בסדר, זהו. הנה, את יכולה לקחת את זה אם את רוצה.
- 14 עו"ד לינוי ג'ובאני: אין לי צורך, יש לי. שלחת לי איזה 200 פעם.
- 15 עו"ד בני סטי: לא, את זה, הנה.
- 16 עו"ד יוסי שמיר: נורית, אפשר לתאם פגישה כזאת?
- 17 נורית כהן: אני שלחתי את זה עכשיו בדיוק. שלחתי את זה.
- 18 עו"ד לינוי ג'ובאני: תעבירו במייל ונעביר את זה למרכז המדידות.
- 19 נורית כהן: ראיתם את התשובות שכבר ששלחתי שהם טוענים שהמדידה שלהם היא
- 20 מדידת פנים. אתם עכשיו מבקשים שלמרות זאת שתהיה מדידה, בסדר.
- 21 עו"ד בני סטי: יש דברים שהם אותו דבר ויש דברים שהם פחות, אז אי אפשר להגיד
- 22 שזה פנים כי אם זה פנים אז היה הרבה, הכול היה פנימה, לא רק חלק מהקירות.
- 23 אם זה פנימה, אז הכול היה פנימה. זה לא רק חלק מהקירות, הכול היה בזה אבל זה
- 24 לא המצב וזה גם לא הפרשים כאלה גדולים.

- 1 עו"ד יוסי שמיר : אגב, בתשריט כתוב שסוג המדידה היא ברוטו. כתוב במדידה שלהם
- 2 שזה ברוטו, אז על פניו
- 3 נורית כהן : נכון. אין בעיה, אז אנחנו נבדוק את זה.
- 4 עו"ד יוסי שמיר : כן, כן. בסדר?
- 5 גיא פלדמן : טוב. בהצלחה! הוחלט שבתוך שבועיים המודדים יגישו הודעה מוסכמת
- 6 לגבי האם הגיעו להסכמה ומה המחלוקת ביניהם ומהות המחלוקת.
- 7 עו"ד בני סטי : כן. את רוצה שאני אשאיר לך את הזה?
- 8 גיא פלדמן : לאחר מכן, זה פשוט מוכתב. לאחר מכן, הוועדה תשקול את אופן ניהול
- 9 המשך ההליך.
- 10 עו"ד בני סטי : את יודעת מה? יש לי מייל שלי פרטי אבל אין לי את המייל שלך, אז
- 11 אני אשלח לך בוואטסאפ. בסדר?
- 12 גיא פלדמן : בהצלחה.
- 13 עו"ד בני סטי : תודה רבה
- 14
- 15 **החלטה :**
- 16 תוך שבועיים המודדים ידברו ביניהם ותוגש הודעה.
- 17 ואם לא יגישו תצהירים.
- 18
- 19
- 20
- 21 **יוסי שמיר , עו"ד**
- 22 **יו"ר הועדה**
- 23