



המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ י ו נ ה ל כ ל י
טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

פרוטוקול ועדת ערר 1/2018 מיום 06.2.2018

נוכחים:

עו"ד לאון אמיראס - יו"ר

עו"ד גלעד קצב - חבר ועדת ערר

יצחק קסיס – חבר ועדה

נוכחים מטעם המשיבה:

עו"ד ענת צדוק וינגורט - יועמ"ש

זהבית דרויש - גזברית המועצה

שגית אהרון - מנהלת הגביה

ערר מס' 2/2016 – יחזקאל גוטמן

בשם העורר: עו"ד יורם ארן ועו"ד אריאל מלאכי

עו"ד לאון אמיראס: שואל את עו"ד ענת צדוק על הסיכומים לחקירה ופונה אל עו"ד ארן מלאכי לחקור את הגזברית

עו"ד אריאל מלאכי: לפני שאתחיל בחקירה, מבקש לרשום שהמשיבה לא בקשה לחקור את העורר. סעיפים שבהגדרה הם לפי ייעוץ משפטי סעיף 10 לתצהיר על כל תני סעיפיו, סעיף 14 הוא סעיף שאיננו עובדה אלא טענה משפטית שאינה צריכה להיות בתצהיר. בעיקר אנחנו מדברים על סעיף 10 כולו וסעיף 14 אני מבקש שהסעיפים האלה יימדקו מהתצהיר. עו"ד ענת צדוק: נשכם שהחקירה תהיה רק על העובדות - אני מתנגדת שימדקו מהתצהיר עו"ד אריאל מלאכי: היא לא מוכנה שאני אחקור אבל היא מתנגדת שיימדקו כי זה לא רלוונטי?

עו"ד לאון אמיראס: תלוי בסיכומים

עו"ד ענת צדוק: טרם החקירה, היית צריך להגיש בקשה כתובה, אם אתה רוצה למחוק סעיפים מהתצהיר.

עו"ד אריאל מלאכי: אין שום תקנון בוועדת ערר להגיש בקשה כתובה.



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ ו י ב ל ה ל י
טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

עו"ד ענת צדוק: אני מתנגדת למחוק סעיפים מהתצהיר מנהלת הארנונה. התצהיר מפרט עובדות רלוונטיות. הוא מתייחס לתצהיר העדות מטעם העורר. באשר לטענת חברי המחיקת סעיפים שמצטטים את צו הארנונה, הרי שצו הארנונה אינו עובדה וציטוט ממנו אינו מהווה טענה משפטית טהורה.

עו"ד אריאל מלאכי: דברתי על פרשנות בצו הארנונה כל סעיף 10 זו פרשנות לצו הארנונה **עו"ד ענת צדוק**: סעיף 14 הוא לא סעיף של פרשנות ואותו גם בקשת למחוק. סעיף שמדבר על איך ייעשה חישוב שטחו של בניין או מה שיטת החישוב במועצה מקומית מזכרת בתיה וזו טענה לגבי שיטת החישוב הנהוגה במועצה וזו עובדה.

עו"ד אריאל מלאכי: סעיף 14 מתחיל ב: "בהתאם לצו הארנונה" כלומר יש פה פרשנות של צו הארנונה ואין ציטוט של מילה אחת אלא הפניה לסעיף

עו"ד ענת צדוק: אני מפנה את חברי הוועדה לסעיף 1.1.4 הוא מהווה ציטוט מילה במילה "חישוב שטחו של בניין"

עו"ד לאון אמיראס - החלטה: הצדדים הגישו תצהירים תיק זה נקבע היום לחקירה מטעם המשיב. בשלב זה אין בכוונתנו למחוק סעיפים אלא לאפשר חקירתה של נציגת המשיבה בכל הסעיפים. כמובן שכל צד חייב לטעון בסיכומים שאכן מדובר בסעיפים רלוונטים או מנוגדים לדין.

עו"ד אריאל מלאכי: אני מבקש למחוק את נספח א' בתצהיר, מסמך לא חתום, אינני יודע מי ערך אותו אפילו שמו של מי שערך אותו לא רשום.

עו"ד ענת צדוק: נערך ע"י חב' מדידות.

עו"ד אריאל מלאכי: אין חברה שעורכת מדידות, יש נציג שלה שעורך מדידות

עו"ד ענת צדוק: העורר לא חלק על התשריט הזה ולא הגיב לאחר שהוגשו התצהירים יחד עם הנספח שהוגשו בחודש אוגוסט. היה לחברי מספיק זמן להעיר על נספח א'
עו"ד אריאל מלאכי: יש פה דבר שאין בו כלום

עו"ד ענת צדוק: יש תשריט מדידה – נערך ע"י חב' המדידות, קלימי אורן בע"מ קוד סוקר

504

עו"ד מלאכי אריאל: מה זה קוד סוקר?

עו"ד ענת צדוק: זו לא הפעם הראשונה שצורף התשריט הזה, לא נטען שום דבר כנגד התשריט

עו"ד אריאל מלאכי: אני צריך לטעון כנגד הראיות לפני שאתם מצרפים אותם?

ענת צדוק: אני מסרבת להוציא את נספח א' מהתצהיר.

עו"ד לאון אמיראס: כפי שקבענו בהחלטה הקודמת, בשלב זה, אין בכוונתנו למחוק סעיפים מהתצהיר ואנו נספחים בתצהיר. בעניין התשריט ניתן לשאול את המצהירה בכל מה שקשור



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ י ו נ ה ל כ ל י
ט ל . 08-9371106 פ ס . 08-9371108
mazkirul@mazkeret-batya.muni.il

בעניין התשריט ולהתייחס לאורכו של התשריט בתרשים עתדי וסיכומים. הזכויות שמורות לכל צד.

זהבית דרויש(מציגה את עצמה): גזברית המועצה ממרץ 2016

עו"ד אריאל מלאכי: בסעיף 1 בתצהיר שלך את כותבת שהעובדות בתצהיר ידועות לך מתוקף תפקידך וממסמכים שהוצגו בפניך. מה בתצהיר הזה את יודעת מידיעה אישית?
זהבית דרויש: הוצגו בפני העובדות ע"י מנהלת הגביה שעובדת במועצה כ-5 שנים וקיבלה את ההשגות והייתה שותפה לכל התהליכים עד למועד ההגשה לוועדת ערר. מלמידת החומר ומהתשריטים, 3 במספר, אלה העובדות המפורטות והידועות לי מתוקף תפקידי.
עו"ד אריאל מלאכי: מה בתצהיר ידוע לך מידיעתך האישית? משהו שאת בעצמך ראית, בדקת והקרת

עו"ד ענת צדוק: תפנה אותה לסעיפים ספציפיים ותשאל אם ידוע לה מידיעה אישית.

עו"ד אריאל מלאכי: סעיף 4 ידוע לך מידיעה אישית?

זהבית דרויש: סעיף 4 מדבר על מדידה שנערכה בשנת 2015.

אריאל מלאכי: עבדת בשנת 2015 במועצה?

זהבית דרויש: לא

עו"ד אריאל מלאכי: כלומר, לא היית בעת עריכת המסמכים. מי היה בעת עריכת המסמכים?

זהבית דרויש: קודמי במועצה היה מר ערן לבב, גזבר המועצה ומנהל הארנונה, את

המסמכים הציגה בפניה שגית אהרון.

עו"ד אריאל מלאכי: בפגישה המתוארת בנספח ב' בתצהיר שלך, את נכחת?

זהבית דרויש: לא.

עו"ד אריאל מלאכי: מי זאת הגב' סופיה קוסרבה?

זהבית דרויש: עובדת מגע"ר אחראית על נושא השומה היא כבר לא עובדת היום.

עו"ד אריאל מלאכי: ניסיתם לקבל ממנה תצהיר?

זהבית דרויש: לא. אני מנהלת הארנונה והתצהיר בד"כ אמור להיות ע"י מנהלת הארנונה.

עו"ד אריאל מלאכי: את מודדת בהכשרתך?

זהבית דרויש: לא. אני גזברית בהכשרתי.

עו"ד אריאל מלאכי: אם כך גם סעיפים 5.6.7.8 הם גם לא מידיעתך האישית.

זהבית דרויש: אלה מסמכים שהוצגו בפני.

עו"ד ענת צדוק: זה לא רלוונטי, אין ציפייה שמנהלת הארנונה תהיה בכל מדידה ומדידה.

עו"ד אריאל מלאכי: יש ציפייה שמי שנכח ייתן תצהיר. בסעיף 9 בתצהיר שלך, את אומרת

שהעורר לא חויב בגין שטחים מסוימים... זה גם ידוע לך מידיעה אישית או מהמסמכים

שהוצגו בפניך?



המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ ו נ ה ל כ ל ו
טל. 08-9371108, פקס. 08-9371108
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

זהבית דרויש : מהמסמכים שהוצגו בפני.

עו"ד אריאל מלאכי : ואת קראת את המדידות וראית שלא חויב שטח המחסן - את יכולה להראות לי? בקומת הקרקע נמצא מחסן בשטח 7.25 מ"ר, הוא הופיע במדידות קודמות ומשום מה הוא לא הופיע במדידה השלישית. השימוש שלו כמחסן ביתי מצוין במדידה מיום 27 באפריל 2015, צירפת את זה כראיה?
זהבית דרויש : לא.

עו"ד אריאל מלאכי : המועצה בעצם מסתמכת על התשריט הזה, נספח א'. זה תשריט שלשיטתכם מחויב בו העורר.

זהבית דרויש : נכון למועד עדכון השומה

עו"ד אריאל מלאכי : מה ההבדל בין תאריך המדידה לבין תאריך עדכון?
זהבית דרויש : מדידה זה תאריך בו המודד נמצא בשטח. ותאריך עדכון זה חברה שמעדכנת במערכת ממוחשבת ומעלה את המדידה מהשטח על המסמך.

עו"ד אריאל מלאכי : מי מדד בשטח?

זהבית דרויש : סוקר מטעם אורן קלימי בע"מ.

עו"ד אריאל מלאכי : למה הוא לא נתן תצהיר בתיק הזה?

זהבית דרויש : לא הרגשנו צורך - המדידות שמגיעות אלינו, הוא מסמך אחד. רשום קוד סוקר. אנחנו יודעים מי הסוקר, הוא לא מציין שם על המסמך והוא לא חותם
עו"ד ענת צדוק : אני מפנה את הוועדה למסמך שהוגש לה באחד משלבי המוקדמים של הערר לפי בקשת העורר לצרף תצהיר מטעם המודד שביצע את המדידה - יש תצהיר בתיק הוועדה של מנכ"לית חברת אורן קלימי בע"מ, בשם גלית אורן והיא מצהיר כיצד בוצעה המדידה בנכס.

עו"ד אריאל מלאכי : המסמך איננו תצהיר - המסמך מעיד על הטענה לשיטת החישוב ולא יותר. לא כתוב פה מי ביצע את המדידה, לא כתוב מה הכשרתו המקצועית. לא כתוב האם הוא יודע למדוד. אפילו תשריט הדבר הכי בסיסי, בתיק שהמחלוקת בו על שטח, לא יצא.
עו"ד לאון אמיראס- שאלת ועדה לעו"ד אריאל מלאכי : אתה הגשת תצהיר מדידה של מודד מטעמך?

עו"ד אריאל מלאכי : כן הגשנו כנספח לתצהיר של מודד מוסמך שהיה מודד של המועצה
עו"ד ענת צדוק : זה לא רלוונטי, הוא צריך להיות אובייקטיבי

עו"ד אריאל מלאכי : כמודד של המועצה הוא יודע את שיטת החישוב של המועצה.

עו"ד לאון אמיראס- שאלת ועדה : האם בקשת להזמין כעד על מנת לחקור את מיד שמכיר את התשריט, מחברת אורן קלימי.



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ י ו ב ה ל כ ל י

טל. 08-9371108 פקס. 08-9371108

mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

עו"ד אריאל מלאכי : לא. אני לא יכול להזמין את מי שאני לא יודע מי הוא. ראיתי שיש מדידה.

עו"ד ענת צדוק : לא פנו אלינו מי ביצע את המדידות הלינה סוגיה של כיצד מבצעים את המדידה ולכן הוגש התצהיר.

עוד לאון אמיראס : אתה פנית אליהם בכתב ואמרת שאתה רוצה לדעת מי זה האיש?

עו"ד אריאל מלאכי : לא. אני לא צריך לתת את הראיות שלהם בתיק. בטח לא לפני הגשת התצהירים.

עו"ד ענת צדוק : שיטת המדידה ניתנה על ידך במסגרת פרוטוקול ועדת הערר האחרונה שהייתה בתיק הזה

עו"ד אריאל מלאכי : אני לא דברתי על שיטת המדידה. אני דברתי על האדם הזה והמקצועיות שלו.

עו"ד לאון אמיראס : על אילו שנים של ערר והשגה מדובר?

עו"ד ענת צדוק : מדובר בשנים 2015 ו - 2016

עו"ד אריאל מלאכי : הוא שילם את הכל.

עו"ד ענת צדוק : אני רוצה להפנות את הוועדה לנספח ב' של העורך שזה תשריט של המודד יהודה גפן, בהקשר לשאלה הקודמת שלו, לגבי המחסן שלא מופיע בתשריט שלי אבל מופיע בתשריט שלו של יהודה גפן – אין מחלוקת גם מבחינתו של העורך, שיש מחסן עו"ד אריאל מלאכי : אני מתנגד לכל עדות ראשית של עורכת הדין – היא לא המצהירה ולא העדה.

עו"ד אריאל מלאכי פונה לזהבית : אני רוצה לדעת מי ערך את התשריט?

זהבית דרויש : סוקר 504, אנחנו לא מקבלים את השם של המודד.

עו"ד אריאל מלאכי : איך את יודעת שמודד ביקר במקום?

זהבית דרויש : בד"כ אם זה מדידה בהערכה אז רשום. יש לי פה במדידות קודמות- מדידה ראשונה היה רשום שהדיירים לא היו בבית. המדידה השנייה, אני מניחה, שתואמה מול בתו של העורך שלהבת גוטמן. במדידה השלישית אין הערה אז אני מניחה שהיו נוכחים בבית. עו"ד אריאל מלאכי : זה שהוא כותב שהייתה שלהבת גוטמן זה לא אומר שאת יודעת מי היא או מי הוא – האם את יודעת מי המודד?

זהבית דרויש : לא! במדידה אחת רשום קוד סוקר 525, במדידה השנייה קוד סוקר 512,

במדידה השלישית קוד סוקר 504.

עו"ד אריאל מלאכי : זאת אומרת שהיו שלושה אנשים שונים

זהבית דרויש : אין לי מושג

עו"ד אריאל מלאכי : כל אחד קוד אחר את אומרת



המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ י ו נ ה ל כ ל י
טל 08-9371108 . fpx 08-9371106
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

זהבית דרויש : לא יודעת

עו"ד אריאל מלאכי : אז את גם לא יודעת מה זה קוד סוקר אם כך.

זהבית דרויש : אני מניחה שלכל סוקר יש קוד משלו

עו"ד אריאל מלאכי : כמה היה השטח לחיוב לפי המדידה הראשונה לטענתך?

זהבית דרויש : 416 מ"ר, בוצעה בתאריך 1.10.2014 תאריך עדכון 22.10.2014,

עו"ד אריאל מלאכי : כמה הייתה המדידה השנייה?

זהבית דרויש : 359 מ"ר בוצעה בתאריך 27.4.2015 תאריך עדכון 12.5.2015

עו"ד אריאל מלאכי : כלומר הייתה פה ירידה של כמה עשרות מטרים

זהבית דרויש : על פניו נראה שכן

עו"ד אריאל מלאכי : והמדידה השלישית לפי נספח א' ?

זהבית דרויש : 323 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : כלומר יש פער של כ- 100 מ"ר – את יודעת להסביר למה יש הבדלים בין

המדידות האלה?

זהבית דרויש : מהבנה שלי, במדידה השלישית נמדדות שטחים שהם נמוכים מגובה 1.80 מ'

והופחתו מהחיוב.

עו"ד אריאל מלאכי : ובמדידה הראשונה והשנייה והשלישית

זהבית דרויש : כפי הנראה לא הופחתו

עו"ד אריאל מלאכי : כלומר את לא יכולה להגיד בוודאות למה הופחתו. כלומר כל פעם בא

מישהו אחר ועשה מה שבא לו.

זהבית דרויש : אתה רשאי להגיד מה שאתה חושב

עו"ד אריאל מלאכי : לפי המדידה שלכם מה השטח של המרפסת שהיא בעצם עיקר הסיפור?

זהבית דרויש : זה לא מרפסת זה שטח עמודים מקורה

עו"ד אריאל מלאכי : כמה השטח שלו?

זהבית דרויש : 91 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : תסתכלי בסיכומים שלכם כמה השטח שלו?

זהבית דרויש : 99 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : למה?

זהבית דרויש : לא ברור לי

עו"ד אריאל מלאכי : ואם אני שהוא כלל את השטח של המחסן?

זהבית דרויש : אבל המחסן הוא שטח סגור ולא שטח עמודים מקורה

עו"ד אריאל מלאכי : איך אני יכול לסמוך על התשריט הזה? אפילו לא הבאת את זה שעשה

את זה, שנוכל לשאול אותו. את יודעת מה השטחים בהיתר הבניה?



המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ י נ ה ל כ ל י
טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108
mazkirul@mazkeret-batya.muni.il

זהבית דרויש : לא

עו"ד אריאל מלאכי אני רוצה להגיש לוועדה את היתר הבניה

עוד עט צדוק: היתר הבניה הוא לא רלוונטי כשיש מדידה. אני מתנגדת להגיש מסמכים נוספים במסגרת ההליך.

עו"ד לאון אמיראס: כפי הוחלט בשלב זה למחוק סעיפים מהתצהיר ו/או מסמכים. אנו מתירים להגיש כל מסמך הן מצד המשיבה והן מצד העורר לצורך ניסיון לגלות את הפער בין המדידות למען גילוי האמת. יש לציין שמבחינת הוועדה אין חשיבות לנתוני מדידה לצורך תכנון הבניה שכן בפנינו סוגיה בדיני ארנונה ולא בדיני תכנון ובניה. יחד עם זאת הנתונים יכולים לסייע לגילוי האמת

עו"ד אריאל מלאכי: המועצה, בשלב מסוים, ביקשה מאתנו, להציג את היתר הבניה כחלק מהשיקולים שלה במסגרת קביעת עמדתה, במיוחד לאור טענתה שמלכתחילה לא היה מחסן במסגר ההיתר ולכן לא ניתן לחייב חלק מהשטח כמחסן שהוא בחיוב ארנונה נמוך יותר. **עו"ד עט צדוק**: בקשת המועצה לקבל את ההיתר הייתה למיטב הבנתי, כדי לבחון את סוגיית ההיתר של המחסן מאחר שיש לכך משמעות באשר לגובה החיוב.

עו"ד לאון אמיראס: מתי ביקשו מכם את ההיתר?

עו"ד עט צדוק: בשנה האחרונה, ברגע שהמועצה גילתה שהמחסן איננו מחויב ולכן, לפי הבנתי וידיעתי כי כך המועצה נוהגת, ביקשה לבחון את סוגיית ההיתר של המחסן שיש לה השלכה לגבי גובה החיוב.

עו"ד אריאל מלאכי: סך כל השטחים פה הוא בערך 132.91 מ"ר סעיף ב' – את יכולה להסביר לי איך מודד יכול להגיע לחיוב של מעל 400 מ"ר חיוב?

עו"ד עט צדוק: ההיתר הוא על עליית הגג

עו"ד לאון אמיראס: : כמה מטרים לטענתך עפ"י המדידה שאתה הגשת יש בנכס?

עו"ד אריאל מלאכי: 190.15 מ"ר

עו"ד לאון אמיראס: תסביר לי איך לפי המדידה שלך 190 מ"ר וגג 132 מ"ר ?

עו"ד אריאל מלאכי: בדיוק מהסיבה הזו צרפנו, מעבר למדידה, מסמך של המודד המוסמך, שמסביר בדיוק את השטחים בכל קומה. שטח מקלט 28 מ"ר מרפסת 89 מ"ר

עו"ד לאון אמיראס: יכול להיות שהמרפסת לא מופיעה בהיתר שזה גם מסביר את ההפרש.

עו"ד אריאל מלאכי: מרפסת נוספת 2.7 מ"ר ועוד מרפסת 15.4 מ"ר חדר מדרגות 9 מ"ר עוד חדר מדרגות 7 מ"ר, בקומה ב' יש הורדת שטח של 38 מ"ר מחסן 4.35 מ"ר וכו' - יש דף

מסודר

עו"ד עט צדוק: בהיתר הבניה לא תופיע מרפסת - לכן אני טוענת שהיתר הבניה הוא לא רלוונטי



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ ז כ ל

טל. 08-9371106 פקס. 08-9371108

mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

עו"ד אריאל מלאכי: תסביר לי בבקשה, אם יש לכם שלושה חיובים שונים עם פערים של עשרות מטרים, למה בחרתם בשלישית?

זהבית דרויש: זאת מבחינתנו הייתה המדידה הנכונה והמדויקת מבחינתנו לנכס הזה

עו"ד אריאל מלאכי: אולי גם המדידה הזו לא מדויקת?

בסעיף 10 את מדברת על שטח המרפסות ואת אומרת שהמונח בניין כולל בתוכו את מבואות

בניין כולל בתוכו מרפסות סגורות ו/או מקורות. שאלתי היא: לפי צו הארנונה לא כל שטח

בניין מחויב בארנונה, רק שטח מגורים מחויב בארנונה?

זהבית דרויש: שטח מקורה מחויב בארנונה

עו"ד אריאל מלאכי: בסעיף 10 ב' את מצטטת את הגדרת שטח מגורים - מדבר על מרפסות

סגורות ומקורות ולא על שטח מרפסות סגורות או מקורות.

זהבית דרויש: זאת אותה הגדרה.

עו"ד לאון אמיראס: מבחינת המועצה כמה מטרים יש לחייב את העורר נכון לחיום?

זהבית דרויש: 323 מ"ר

עו"ד לאון אמיראס: יש לחייב את העורר ב- 323.23 מ"ר בתוספת מחסן 7.25 מ"ר סה"כ

330.48 מ"ר. (פונה לעו"ד אריאל מלאכי): לטענתכם, לפי המדידות שלכם, כמה יש לחייב את

העורר?

עו"ד אריאל מלאכי: סה"כ 190.15 מ"ר

עו"ד לאון אמיראס: אם אתה מתעלם מנושא הפרשנות שלך בנושא מקורות ו/או מקורות,

כמה לדעתך צריך לחייב? מה הפער במטרים?

עו"ד אריאל מלאכי: לא יודע אני לא מודד

זהבית דרויש: כשאמרתי 323.23 מ"ר, זה בקיזוז 10% של קירות חיצוניים - כפי הנראה

שהמודד כלל את הקירות החיצוניים.

עו"ד אריאל מלאכי: אני הנחתי את המודד שיכין לי מסמך שמתאר את ההפחותות שיש

לעשות. (פונה לזהבית) את עורכת דין? משפטנית?

זהבית דרויש: לא

עו"ד אריאל מלאכי: סעיף 10 זו חו"ד בתור מה?

זהבית דרויש: אני מצטטת את צו הארנונה

עו"ד אריאל מלאכי: בסעיף 10 ג' ד' ה' ? זה לא ציטוט כל אלה הן חו"ד.

זהבית דרויש: אתה קורה לזה חו"ד - זאת החבנה שלי.

עו"ד ענת צדוק: אני רוצה להפנות את הוועדה למסמך שהגשנו לפני כשנה בנושא הפרשנות

למרפסות ו/או מקורות. מונח מסמך בעל 4 עמודים בפני הוועדה בסוגיה הזו.



המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ י נ ה ל כ ל י
טל. 08-9371108 פקס. 08-9371108
mazkirul@mazkeret-batya.muni.il

עו"ד אריאל מלאכי : סעיף 11 – האם לפי צו הארנונה צריך להפחית שטחים מתחת לקירות
חיפוניים?

זהבית דרויש : לפי שיטת החישוב וצו הארנונה, כן.

עו"ד אריאל מלאכי : מאיפה לך כל המספרים המצוינים בסעיף 11?

זהבית דרויש : ממסמך המדידות

עו"ד אריאל מלאכי : אבל את לא מדדת, את מסתמכת על מישהו אחר.

זהבית דרויש : זאת ההבנה שלי

עו"ד אריאל מלאכי : האם אפשר להגיד שכל העדות שלך מסתמכת על חו"ד של אחרים –

מודד, יועמ"ש?

זהבית דרויש : התבנה שלי היא לא רק שלי, היא מסתמכת על חו"ד של היועמ"ש ושל המודד

עו"ד אריאל מלאכי : סעיף 12 את מתייחסת לחיוב של שטח המחסן, 7.25 מ"ר האם זהו כל

שטח המחסן?

זהבית דרויש : כן

עו"ד אריאל מלאכי : האם זה נכון ששטח המחסן צריך להיות מחויב ב- 50% ?

זהבית דרויש : כן

עו"ד אריאל מלאכי : אז למה אמרת שצריך לחייב ב בכל השטח - 7 מ"ר ולא ב - 4 מ"ר?

זהבית דרויש : טעיתי

עו"ד אריאל מלאכי : ראינו גם קודם שהמודד טעה

זהבית דרויש : באיזו מדידה?

עו"ד אריאל מלאכי : במדידה האחרונה, בין 91 מ"ר ל- 99 מ"ר

זהבית דרויש : לא ברור לי מה ההפרש

עו"ד אריאל מלאכי : את גם לא יכולה לומר שהוא לא טעה

זהבית דרויש : לא ברור לי מה ההפרש

עו"ד אריאל מלאכי : תסבירי לי איך יכול להיות שסך כל השטחים בנכס לפי המודד שלכם

כולל כל השטחים שלא צריך לחייב הוא 488 מ"ר כאשר לפי מדידה של מודד מוסמך כולל כל

השטחים שלא צריך לחייב הוא 405 מ"ר.

זהבית דרויש : לפי המדידה השלישית אני רואה 425 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : למה במדידה הראשונה 488 מ"ר?

זהבית דרויש : לפי ההערה במדידה הדיירים לא היו בבית אני מניחה שזה היה בהערכה

עו"ד אריאל מלאכי : ואם לא היו בבית השטח משתנה? וגם אם בהערכה, לא צריך לקחת

מדידה במקומה?

עו"ד לאון אמיראס : המודד לא הגיע לבית?



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ ז כ ר ת ב ת י א
ט ל . 08-9371106 , פ ק ס . 08-9371108
mazkirul@mazkeret-batya.muni.il

זהבית דרויש : במדידה הראשונה הוא כותב הדיירים לא היו בבית

עו"ד אריאל מלאכי : מה היה החיוב לפני שהחלטת להגדיל את השטח , עד 2015 – יש פה

הודעת שומה מתאריך 13.5.2015 מה גודל החיוב הישן?

זהבית דרויש : 183 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : והחדש?

זהבית דרויש : 359 מ"ר

עו"ד אריאל מלאכי : למה את חושבת שבמשך עשרות שנים מחויב על 183 מ"ר ולא יותר.

זהבית דרויש : הרשות המקומית מחויבת למדוד. משרד הפנים מנחה את הרשויות

המקומיות למדוד נכסים , אני מניחה שזאת המדידה הראשונה.

עו"ד אריאל מלאכי : מאיפה את מניחה הנחה כזאת?

זהבית דרויש : כי קודמי בתפקיד הסביר לי שב-2012 התחילו מדידות במזכרת בתיה

עו"ד אריאל מלאכי : את הגעת ב-2016, כלומר את לא יודעת מי הכין את המסמך ב-2015

זהבית דרויש : גובר העירייה, כי רק גובר העירייה הוא מנהל הארנונה ורק הוא חותם על

הודעות שומה

עו"ד אריאל מלאכי : אבל המכתב הזה לא חתום. אני אומר לך שהוא חויב במשך עשרות

שנים על 183 מ"ר כי זה מה שהמועצה ידעה שכן צריך לחייב.

זהבית דרויש : לא בטוח

עו"ד אריאל מלאכי : בשנת 2015 בשיטת מצלית, ניסיתם לפתוח חיוב על 400 מ"ר וכמה

מטרים שגם לשיטתכם ירד אחרי גלגולים רבים, ל-320 מ"ר שזה עדיין גבוה ב-80% ממה

שהיה קודם. מה יש לך לומר על זה?

זהבית דרויש : אלה הנתונים שהוצגו בפני.

עו"ד אריאל מלאכי : סעיף 13 – את מתייחסת לחיוב שטח המדרגות- את היית בבית? את

יודעת איך המדרגות נראות?

זהבית דרויש : ע"פ צו הארנונה, יש הגדרה ברורה.

עו"ד אריאל מלאכי : צו הארנונה הוא ע"פ נתונים בשטח ולא ע"פ חישוב תיאורטי.

עו"ד ענת צדוק : אני מתנגדת לשאלה – אין שום סיבה שהגובר יהיה בכל נכס ונכס ברשות.

אני מפנה את חברי לסעיף 287 לפקודת העיריות בעניין הארנונה הקובע: רשאי מי שהוסמך

לכך ע"י ראש העירייה לערוך בעצמו או ע"י שליחיו, כל הקירה שימצא לנחוץ, להכנס לנכסים

ולערוך בהם בדיקות ומדידות.

עו"ד אריאל מלאכי : איך את יכולה לחוות את דעתך איך מחשבים את הארנונה של שטח

המדרגות אם לא ראית אותם? ואם על סמך אנשי מקצוע, אני שואל, מדוע אנשי המקצוע לא

נמצאים כאן? אני צריך לקבל הודמנות כדי להפריך את המקצועיות של אנשי המקצוע כי



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ י ל ל י

טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108

mazkirul@mazkeret-batya.muni.il

אנשי המקצוע נתנו נתונים שונים וכל אחד חישב בצורה אחרת. אין את מי לחקור ואין פה אפילו ראייה אחת בתיק הזה, מה אתם מצפים, שהמועצה תגיד מה שהיא רוצה וכוזה יגמר העניין?

עו"ד ענת צדוק: אם חברי היה מבקש את מי שהיה רוצה לחקור אותו

עו"ד אריאל מלאכי: אני לא צריך לעשות עבורכם את העבודה

עו"ד ענת צדוק: עליך הנטל להוכיח שהחישוב שלי הוא לא החישוב הנכון

עו"ד אריאל מלאכי: הבאתי חישוב של מודד מוסמך שאותו לא פתחתם אפילו לא ביקשתם לחקור אותו.

עו"ד ענת צדוק: הוא לא המודד של הרשות, הוא לא חוסמך ע"י ראש הרשות ולכן מבחינתי המדידה שלו לא מוכרת.

עו"ד לאון אמיראס: הגב' צדוק, האם עקב ההשגה, המודד שלכם הגיע לשטח כדי לבדוק את הפער שקיים בין המדידות?

עו"ד ענת צדוק: כן וגם הייתה פגישה משותפת עם הגזבר הקודם. יש מסמכים בתיק שמעיד על פגישה שהתקיימה בין הגזבר הקודם, העורר ונציגה ממחלקת הגביה

עו"ד אריאל מלאכי: הפגישה הזו לפי טענתכם, מופיעה בנספח ב', מדוע אין פה אף אחד שנכח באותה בפגישה? בואי נראה את מה שאמר הגזבר באותה פגישה – האם יש תשובה בסעיף 1 לטענות?

זהבית דרויש: יחזקאל גוטמן הגיש את טענותיו והגזבר כתב את תשובתו שלטעמי היא ברורה.

עו"ד אריאל מלאכי: יש פה טענה לגבי שטחים הנמוכים מ-1.80 מ' האם נכון שבעבר, עד 2005, לא חייבתם שטחים הנמוכים מ-2 מ'?

זהבית דרויש: לא ידוע לי

עו"ד אריאל מלאכי: מי הוסיף על מדידה א' בכתב יד 323.27?

זהבית דרויש: עובדת המחלקה שאחראית על נושא השומה- היא הפחיתה 10% קירות

חיצוניים מהשטח המדוד. עד סוף 2016 החישוב בוצע לפי הפחתה של 10%, קירות

חיצוניים. מסוף 2016, מדידות מעודכנות עם עובי קיר מדויק ומופחת ע"י המודדים. ברוב

המקרים, בנכסים גדולים, הפחתה של 10% מיטיבה עם בעל הנכס

עו"ד אריאל מלאכי: ואם במקרה שלנו שטח הקירות החיצוניים הוא למעלה מ-10% ?

עו"ד ענת צדוק: זו הרחבת חזית, זה לא ניתן - סוגיית הפחתת קירות חיצוניים, לא ניתנה על ידכם בתצהיר.

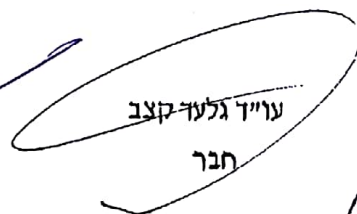
עו"ד אריאל מלאכי: כתוב פה ששטח הקירות החיצוניים הם 27.60 מ', האם יש לך מדידה שאומרת אחרת!



המועצה המקומית מזכרת בתיה
Local Council Mazkeret Batya
 מ ו ז כ ב ת י א
 טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108
 mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

זהבית דרויש : יש את המדידה של חבי קלימי אורן שלפיה פעלה עובדת הגבית.
עו"ד אריאל מלאכי : האם יש מדידה אחרת שמציינת מה המדידה של תקירות החיצוניים
 האלה?
זהבית דרויש : לא
עו"ד אריאל מלאכי : האם את יודעת שהמודד מטעם העורך היה מודד של המועצה?
 ענת צדוק: אני מתנגדת לשאלת, זה לא רלוונטי.
זהבית דרויש : אני יודעת שהוא מודד גם היום של המועצה אך אינו מודד נכסים לצורך חיוב
 בארנונה אלא מודד שטחים למטרת תכנון ובניה.
עו"ד לאון אמיראס : תמקיד הוועדה הוא לגלות את חקר האמת ולהגיע לנתונים הנכונים כדי
 לחייב נכון את הזנושב, מפני שמדובר פה בנושא חיוב כספי שהוא לכל החיים. האם הצדדים
 מוכנים להסכים שהמודד מטעם המועצה וכן המודד מטעם העורך יתנו מדידה עדכנית?
עו"ד ענת צדוק : אנתנו מסכימים - בכפוף לצו הארנונה
עו"ד אריאל מלאכי : מסכימים עובדתית, רק שיש פה סייג עמוס, האם בייחס לצו הארנונה
 צריך לחייב את השטח הזה או לא.
עו"ד לאון אמיראס : לאור הפער בין המדידות אני מבקש שהמודדים משני הצדדים וכן גם
 נציג מטעם העורך ונציג מטעם המועצה יגיעו לנכס. אני גם מבקש שהמודד יתייחס למדידה
 של יהודה גפן ובמיוחד שיתייחס לסוגיית השטח המקורה/קומת העמודים המקורה, כמו כן
 לציין את גובהה והשימוש בה וזאת תוך 30 ימים. אני מבקש שהצדדים ינסו להגיע להסכמה
 ביניהם כדי שלא נצטרך להביא את התיק שוב בפני הוועדה.


 יצחק קטיס
 חבר


 עו"ד גלעד קיב
 חבר


 עו"ד לאון אמיראס
 יו"ר