

פרוטוקול ישיבת ערר לארנונה – תע"ש מערכות בע"מ
מיום 25.03.2021

נוכחים:

עו"ד אבנר דוידוב – יו"ר הוועדה
עו"ד אוריאל ברששת – חבר ועדה
עו"ד יונתן דוד – חבר ועדה
רו"ח לירז שוורץ – גזברית המועצה
עו"ד גיא זוהר – ב"כ המערערת
עו"ד איתי בסיס – ב"כ המשיבה
עו"ד דרור נחמיאס – ב"כ המשיבה

פרוטוקול:

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב חברים, צוהריים טובים לכולם, אנחנו פותחים את הערר בעניינה של תע"ש.

עו"ד גיא זוהר:

תע"ש מערכות.

עו"ד אבנר דוידוב:

תע"ש מערכות בע"מ, אכן כן. מטעם תע"ש יש לנו את עו"ד גיא זוהר, מטעם המשיבה, המשיבה עצמה נוכחת, רו"ח לירז שוורץ, מטעמה עו"ד איתי בסיס ועו"ד דרור נחמיאס. חברי הוועדה, עו"ד אוריאל ברששת, עו"ד יהונן דוד, ואני עו"ד דוידוב אבנר. הדיון יתקיים בצורה מאוד מאוד פשוטה, קראנו כל אות, כל פסק דין. אם תרצו נוכל לציין לכם למשל שפסק דין העיקרי שציינתם יש בו טעות דפוס, זה לא "סלקום", זה "סקום".

עו"ד גיא זוהר:

שאנחנו ציינו.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן. אני לא יודע איך .. את השם של החברה אני לא מכיר, אני רק מכיר את פסקי הדין.

רו"ח לירז שוורץ:

זו בטח הפקידה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מכיר את פסקי הדין. אגב, הערר גם נחמד מאוד, כתוב יפה, גם כתב התשובה. אני נוהג לעצמי כתחביב אומנם מוזר לחפש שגיאות כתיב כאלה והייתה לכם רק אחת בודדת. אבל כמו שאתם רואים קראנו היטב. אז מה שיקרה זה מאוד פשוט, אתה תתחיל בהשלמת טיעון בעל פה.

עו"ד גיא זוהר:

הדיון היום נקבע לדיון מוקדם.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן. השלמת טיעון בעל פה איך שאתה רואה לנכון. אף אחד לא יפריע לך בשום צורה שהיא. לאחר מכן חברך ישיב, גם לו אף אחד לא יפריע. לאחר מכן חברי הוועדה ואני נשאל שאלות כנראה קצרות, אלא אם כן תענו עליהן, ואני מקווה שתענו עליהן. ואחר כך בדרך כלל אנחנו מציעים לצדדים לצאת לדבר, אבל אני יודע שיצאתם כבר ודיברתם וזה. אז כן יכול להיות שאני אציע משהו ומשם תתקדמו, ונראה איך תרצו להמשיך.

עו"ד גיא זוהר:

אני אולי רק אציע כמה דברים פרוצדורליים לפני ש - ,

עו"ד איתי בסיס:

אני רציתי. טוב תתחיל אתה.

עו"ד גיא זוהר:

אתה רוצה להתחיל ?

עו"ד איתי בסיס:

לא, אתה העורר.

עו"ד גיא זוהר:

אלף, יש לנו .. לשנת 2021 שמן הסתם יוגשו עליו השגה וערר. יש בו שוני לעומת החיובים שלפניכם כי בתחילת 2021 אם אני לא טועה צורף עוד שטח שהיה משויך לרמת נגב וצורף לנאות חובב.

רו"ח לירז שוורץ:

ב- 30 לנובמבר.

עו"ד גיא זוהר:

ב- 30 לנובמבר זה ?

רו"ח לירז שוורץ:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר. אז בכלל.

רו"ח לירז שוורץ:

התקנות חלקיות עודכנו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו דנים רק במה שבפנינו בכל מקרה.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אני מודע. אני רק אומר אני מניח,

רו"ח לירז שוורץ:

יש עוד שטח.

עו"ד גיא זוהר:

בשביל שלא נדון ואז נצטרך לדון מחדש בגלל שיש שינויים,

עו"ד אבנר דוידוב:

אז תצטרכו להגיש ולבקש לצרף. אנחנו נצרף לפי הסכמה.

עו"ד גיא זוהר:

אז לכן אני כבר מעלה פה, כן, אני מניח שנגיע להסכמה שהדיון יהיה מאוחד, חבל לפצל

שנים. אומנם יש שוני מסוים אבל הוא לא קריטי.

עו"ד איתי בסיס:

יש שוני, ובאמת בגלל שיש את התוספת הזאת אז אני חושב שראוי יהיה כדי לא לדון

בטענות עכשיו ואז להשלים עוד טיעון ביחס לעררים שיאוחדו מן הסתם. באמת אנחנו

בדיון מקדמי אז אני לא יודע, הוועדה כמובן תחליט איך היא רוצה לנהל את זה. אבל

ייתכן שכדאי באמת לדון בהכול במאוחד.

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב, ההסכמה שהגעתי אליה בתיק אחר, עם אותו לקוח אבל בתיק אחר בנסיבות

דומות זה לדלג על שלב ההשגה ולהגיש ישר ערר כבר שכולל את הטענות לשנת 2021 עם החיובים וכו' וכו', ואז גם מקצרים תהליכים וגם כבר מייעלים את ההליך.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אומר ככה, בואו נתקדם, נתחיל, בסוף אם תרצו שנמתין טיפה יותר להגשת הראיות בשביל שתצרפו את הערר. אם אפשר יהיה לעשות משהו,

עו"ד איתי בסיס:

אני אומר אפילו יותר מזה, אפשר היום שהדיון יהיה תמציתי במיוחד, וכשייקבע עוד דיון ואז בעצם הוא יכלול את כל העררים.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אגיד לכם משהו, אני מעדיף טיפה הפוך כי אם השוני שיהיה שם הוא רק תוספת שטח, הטענות הן יהיו,

עו"ד איתי בסיס:

יש שם שאלות נוספות של,

עו"ד אבנר דוידוב:

אתם כבר יודעים שיש גם שאלות נוספות וזה לא רק שינוי הגודל ?

עו"ד איתי בסיס:

אני מניח.

עו"ד גיא זוהר:

יש מסוימות, אבל לא לדעתי משהו בומבסטי. יש.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם תרצו נקבע דיון נוסף, אבל בואו תשתדלו גם פה לתת,

עו"ד גיא זוהר:

סוגיה שניה שאני חושב, ושהיא אולי תוכל לעזור לנו גם למלא את הפער הזה של הזמן שיהיה לנו בכל מקרה, אני חושב שבמיוחד בתיק הזה, לא בכל תיק זה נכון אבל בתיק הזה מחויב סיור בשטח מטעם הוועדה.

עו"ד אבנר דוידוב:

הזכרת לי הערה שרציתי בסוף אבל אני אגיד אותה עכשיו.

עו"ד יהונתן דוד:

אתם רשמתם שיש בעיה שאנחנו נסייר בשטח.

עו"ד גיא זוהר:

אני אסביר. אי אפשר להיכנס לשטח, לא אמור להיכנס לשטח. אנחנו לוקחים כמובן את הפרטים, מעבירים אותם אישור בטחוני ונכנסים, כמו שהיה עם מודדי המועצה וב"כ המועצה שעשו איתנו סיור בשטח. כלומר זה לא שאי אפשר לסייר בשטח. אני לא יכול לצרף לכם תמונות של כל השטח, אבל תשריטים מפורטים של השטח, ממגבלות ביטחוניות כמובן.

עו"ד אבנר דוידוב:

רציתי להשאיר את זה לסוף אבל,

עו"ד גיא זוהר:

אבל סיור אין איתו בעיה בהנחה, ולא נראה לי שיש איזושהי בעיה ביטחונית עם אחד מחברי הוועדה. אבל נקווה שלא נמצא משהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מאמין שלא צריכה להיות בעיה.

עו"ד איתי בסיס:

אפרופו סיור, במקרים שאי אפשר לעשות סיור פתע, שהוועדה יכולה לבוא מתי שהיא רוצה, אז היא הייתה רואה את כל הטיילים, הניסויים, ואז היא הייתה מתרשמת יותר טוב מ - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

גם אם היה אפשר אני לא הייתי רוצה שאתם תסיירו. מישהו עושה איזה ניסוי, אני הייתי מעדיף פחות. אבל אם,

עו"ד גיא זוהר:

אני חושב שזה חשוב בתיק הזה כי שתי המחלוקות העיקריות שתיכף נדבר עליהן, אין טוב ממראה עיניים.

עו"ד אבנר דוידוב:

הוועדה מסכימה לערוך סיור בכל תיק שהצדדים, אפילו אם רק צד אחד רוצה. אבל אם כבר העלית את זה אני כן אגיד הערה לעניין זה. ההליך הזה בסופו של דבר הוא אוניברסלי. אנחנו לא אומרים לך איך להוכיח את הטענות שלך, אתה לא צריך שיעורים מאיתנו, בזה אנחנו בטוחים. יש אינספור דרכים להוכיח כל טענה שאתה רוצה, מכמו שצינת עכשיו כמות עובדים למשל. אני לא יודע אם זה רלוונטי פה אבל למשל. או משהו שיעיד, או משהו שיוציא צילום פנים בלי שזה יעזור, או סיור. אתם מחליטים. מה שתמצאו אנחנו פה לשירותכם. אני אומר לכם אנחנו מתעסקים גם לפעמים בתיקים גם שבכלל אי אפשר לבוא כמו בתיקים של משרד הביטחון, בכלל הם לא נותנים גם לעירייה להיכנס. אז פה יש עוד מודדים. אתם תדעו לפתור, איך שתמצאו אנחנו נבוא. ועוד הערה שכן הבטחתי מקודם, אני לא חושב שזה רלוונטי לתיק פה אבל את מנהל אתר רמת בקע מר איסקוב אני מכיר באופן אישי. אני לא חושב שיש פה איזה עניין, אני לא חושב שהוא אמור להעיד. אבל אם יש,

עו"ד גיא זוהר:

לא, הוא כן אמור להעיד אולי.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם יש אז תצטרכו לתת את הדעת על זה, אני מכיר אותו טוב.

עו"ד גיא זוהר:

אז חברי יצטרך להגיד מה עמדתו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתם תחליטו אם תראו לנכון שהוא כן צריך להעיד.

עו"ד גיא זוהר:

מר איסקוב יכול להיות ששוב, אני אסביר גם על מה, אנחנו,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, ראיתי לגבי ה - ,

עו"ד גיא זוהר:

על סידורי האבטחה, על כמויות העובדים. זה דברים שהוא היה אמור,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא יודע. אם הוא יצטרך להעיד אני אשאיר לשיקולכם ככל ותרצו שאני לא אקח חלק בעדות שלו. ו.. ישאיר את זה לחבריי. אני מכיר אותו היטב ואני אומר את זה מפורשות. ואולי אפילו אם הוא באמת בסופו של יום יעיד, אולי גם אם תסכים אני אראה לנכון לא לקחת חלק בעדות שלו, אבל זה נפתור כשנגיע לזה אם נצטרך.

עו"ד גיא זוהר:

אני חושב כן, אני לא חושב שזה תיק שהוא יחתך על אמינות עדים, בואו נאמר ככה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, נכון. אבל לא, גם ראיתי את המכתב שלו וישר ראיתי שזה גם היה לעניין, כמו שאמרתי קראנו הכול, זה רק לעניין המבנים עם הזיהום וזה, אז לא ראיתי. אם הייתי רואה שמשוהו כללי כבר הייתי אומר מלכתחילה ולא היינו מקיימים גם את הדיון. אבל כרגע אני לא רואה בעיה, אבל מה שנקרא זה מונח ישירות, ואם תהא בעיה נעשה את זה ביחד. כרגע אני לא רואה.

עו"ד איתי בסיס:

כשנגיע לגשר נחצה אותו. אם נגיע לשלב של ההגשות התצהירים,

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון, אם נגיע ונצטרך להגיש תצהיר נפתור את הסוגייה הזו, בוודאי. בסדר.

עו"ד יהונתן דוד:

גם אם זה יהיה במוטב חסר.

עו"ד אבנר דוידוב:

כמו שאמרתי, בכל מקרה מקסימום תמיד חבריי יוכלו לשמוע וזה יהיה בסדר. אבל

כרגע מה שנקרא אנחנו שמים את זה על השולחן. ויאללה, בואו נתחיל.

עו"ד גיא זוהר:

נתחיל. אני אתחיל אולי מטענת הסף לגבי הסמכות שהעלתה המועצה, אני אתייחס אליה בקצרה. הם טוענים, כלומר יש שם שאלות של סיווג שטחים, כן בר חיוב/לא בר חיוב וכו', זה אין ספק שהן בסמכות הוועדה. יש לנו מסי' סוגיות שחלקן אני לא חולק על חברי שהן לא עקרונית לא בסמכות הוועדה. שאלת המע"מ אני מסכים שהיא לא בסמכות הוועדה, אין מחלוקת. העלנו לצורך שמירת הזכויות שלא ייחשד. וגם יש לי הסכמה פרוצדורלית עם חברי שאנחנו אמורים להגיש עתירה מנהלית, גם כן על החיוב שכרגע נדחתה עד הדיון הזה. כלומר אני לא חושב שיש לנו מחלוקת מהותית חוץ מסוגייה אחת שאני כן חושב שהיא בסמכות הוועדה, אני לא יודע אם חברי יחלוק לנושא של תקופת החיוב. אין מחלוקת שהחלטה לספח את שטח המתחם נשוא הערר לתחום המועצה נאות חובב היא נכנסה לתוקף ב – 21.01.2018, עובדות. החיוב התקבל אצל תע"ש ב – 20.02.2018, הפניות הראשונות לצורך העניין, יומיים למעלה – יומיים למטה, על זה לא נריב. המועצה את החיוב שלה הכילה מה – 01.01.2018, אני חושב שגם חברי לפי החישובים שהמועצה העבירה לנו,

עו"ד יהונתן דוד:

יש הפרש של שלושה שבועות, זה מה שאתה אומר.

עו"ד גיא זוהר:

לא. אני אומר יש הפרש של שלושה שבועות בוודאי.

רו"ח לירז שוורץ:

... (לא ברור)

עו"ד גיא זוהר:

אני אשמח. אם תגידי לי לא, ולא מחייבים על התקופה,

רו"ח לירז שוורץ:

לא, חד משמעית. כלל החיובים שיצאו יצאו אחרי. אני זוכרת בוודאות כי אני במערכת,

בהפקת הדרישות תשלום האלה בוצע באופן יחסי בינואר מהיום שבעצם התקנות נחתמו. ולכן בוודאות, כי זה עשה לי המון בלגן עם התחשיב, עם החיובים האלה, בוודאות לא מה – 01.01.2018.

עו"ד גיא זוהר:

אני אומר לך, אני בערר טענתי,

רו"ח לירז שוורץ:

יצא חיוב לחודש ינואר ולחודש,

עו"ד איתי בסיס:

בכספים אני אומר לך שהיא לא טועה אף פעם.

עו"ד גיא זוהר:

מצוין, אז יש לנו הסכמה כי אני אגיד לך למה, אני בערר טענתי לחברי בוודאי אתם לא יכולים לחייב לפני 21 לינואר,

רו"ח לירז שוורץ:

חד משמעית.

עו"ד גיא זוהר:

לא, ובתשובה לערר אומרים לי לא, אנחנו יכולים לחייב מינואר.

עו"ד איתי בסיס:

לא, עקרונית דיברנו שאפשר. אבל מסתבר עכשיו ש - ,

עו"ד גיא זוהר:

עקרונית אפשר ?

עו"ד איתי בסיס:

אבל בפועל חויב,

עו"ד גיא זוהר:

אז אפשר להציג שיש הסכמה ?

רו"ח לירז שוורץ:

עד כמה שאני יודעת,

עו"ד אבנר דוידוב:

נגיע לזה בסוף, אולי לעוד כמה הסכמות נגיע.

עו"ד גיא זוהר:

לא, בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

תטען, תטען כל מה שיש.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אומר אז לגבי זה ש - ,

רו"ח לירז שוורץ:

גם בשוטף אני ככה מתנהלת עם כולם.

עו"ד גיא זוהר:

לא, ברור לי, זה obvious מה שנקרא.

רו"ח לירז שוורץ:

כן.

עו"ד גיא זוהר:

לא היה לי ספק שכך אמור להיות. אז נשארנו עם מחלוקת על התקופה שמהסיפוח עד

מועד משלוח הדרישה אם ניתן לחייב או לא, זה נשאר את זה מה שנקרא,

עו"ד אבנר דוידוב:

גם על זה אני אעיר משהו בסוף אם תרשו לי.

עו"ד גיא זוהר:

אז זה במישור של טענת הסף לעניין הסמכות.

עו"ד יהונתן דוד:

יש עוד דברים שיש לכם מחלוקת לגבי הסמכות ? לדוגמה התערבות בהסכם שבין

הצדדים.

עו"ד איתי בסיס:

אה, זה מה שחברי אמר, שמלבד הנושא הזה הוא מסכים עם טענותינו בעצם לעניין הסמכות והוא יגיש עתירה מתאימה במידת הצורך. אלא אם כן לא הבנתי נכון.

עו"ד יהונתן דוד:

בגלל זה שאלתי.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אסיים. יש כמה סוגיות של שאלה. קודם כול יש שאלה עובדתית שאני גם, אני לא חושב שהיא נושא לוועדת הערר, אבל אני גם לא חושב שיש מחלוקת בינינו שהסכומים ששולמו כמובן צריכים להיות מקוזזים. אין לנו טענה על התערבות בהסכם, אין לנו טענה הסכמית במישור הזה. כאילו ההסכם, אין מחלוקת שיש הסכם ביניים לגבי התשלומים שנשלם עד שתהא הכרעה במחלוקות.

עו"ד איתי בסיס:

אני אחדד. בניגוד למקרים אחרים שגם הוועדה הזו דנה בהם, אין כאן הסכם בין הצדדים שטוענת העוררת שצריך לאכוף אותו, כן? כי אין כאן הסכם בין הצדדים לגבי תכולת החיוב או לגבי הסכם פשרה כלשהו שצריך לאכוף אותו. זו לא הטענה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז אם תרשו לנו להציע,

עו"ד גיא זוהר:

יש לנו רק הסכם על תשלומי ביניים.

עו"ד איתי בסיס:

בדיוק.

עו"ד אבנר דוידוב:

למרות שהבטחנו שלא נפריע. אבל אם תרשו לי להפריע פה, זו בדיוק ההערה שנרשמה אצלנו. אגב, אנחנו לא מסכימים או לא רואים עין בעין שטענות לגבי הסכם הן לא בסמכותה של הוועדה, ואני אגיד למה. כי חלק מהטענות,

עו"ד גיא זוהר:

ברור, אני מסכים עם אדוני.

עו"ד אבנר דוידוב:

חלק מהטעמים שרשאי נישום לערער עליהם זה למשל גודל או השימוש. הטענות לגבי מה הגודל או מה השימוש לא חייבות להיות לעניות דעתנו דווקא לגבי מודד, ואני יכול להגיד הטענה שלי לגודל איקס זה לפי ההסכם. אז אנחנו כן חושבים שזה בסמכות. אבל במקרה הזה כמו שחברך ציין ובצדק, ההסכם בפועל לא קבע כלום לענייננו.

עו"ד גיא זוהר:

רק תשלום, ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז אנחנו מתייתרים לעניין הזה וכל מה שנאמר פה זה בהערת אגב שלא צריכה לעניין הזה.

עו"ד יהונתן דוד:

זה וויכוח אם אנחנו נתווכח בעתיד.

עו"ד גיא זוהר:

אני חושב שאין שום וויכוח על הסוגייה הזאת. יש לי תיקים כאלה בדיוק עם הסכמים.

עו"ד אבנר דוידוב:

בוודאי.

עו"ד גיא זוהר:

נדבר עליהם בהמשך אולי.

עו"ד אבנר דוידוב:

יאללה להמשיך.

עו"ד גיא זוהר:

אז זה לעניין סמכות. יש לנו טענה שטענו אותה, היא טענה אני אקרא לה, היא גם עולה פה וגם תעלה בוודאי בעתירה, לשאלת, היא עולה גם במישור של עצם הסמכות לחייב

כיוון שאנחנו טוענים שהמועצה לא מספקת שום שירותים. אני מסכים שהיא לא טענה בסמכות הוועדה אבל,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מציע תקשיב, תכוון לעניין, אתה יכול לדבר מה שאתה רוצה אבל לא באשמתך אנחנו קצת בעיכוב זמנים.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אשתדל לקצר.

עו"ד אבנר דוידוב:

העיקר לעניות דעתנו במחלוקת זה שטח הקרקע, בין אם א' או בין אם ב'. זה העיקר. וכמובן גם את כל השאר. אבל לגבי,

עו"ד גיא זוהר:

אני מסכים, יש לנו שלוש סוגיות עיקריות שאין ספק שהן בסמכות הוועדה ושהן דורשות הכרעה. אחת זו סוגיית חיוב הקרקע. רק לסבר את האוזן, יש לנו מתחם ששטחו הכולל, בטח עכשיו אחרי שנוסף זה הוא מעל 50 אלף דונם. זה יותר משטח כל שטחה המוניציפלי של תל אביב. כלומר עיר שלה כשבפועל בתוך המתחם, צירפנו לכם תשריט סכמתי של המתחם.

עו"ד אבנר דוידוב:

סוג של.

עו"ד גיא זוהר:

המקסימום שקצין הביטחון מאפשר לי. השטחים שבהם השימוש בפועל הם מאוד ממוקדים, וידועים. עכשיו אנחנו מכירים היטב את הלכת רפאל, אני מניח שהוועדה עסקה בה לא אחת. וההלכה הזו בדיוק היא ההלכה שהוועדה תצטרך לבחון אותה בתיק שלנו. ופה החשיבות, מה אמרה הלכת רפאל? ובניגוד למה שמנסה המשיבה לטעון. הלכת רפאל היא לא אמרה, מעולם היא לא אמרה חיוב זה שטח גדר.

רו"ח לירז שורץ:

חיוב זה מה ?

עו"ד גיא זוהר:

שחיוב הוא שטח גדר, מחייבים קרקע לפי שטח גדר, הלכת רפאל לא אמרה את זה מעולם. הלכת רפאל אמרה – בנסיבות של מפעל רפאל כאשר כל שטחי הקרקע עד הגדר הם שטחים שנועדו לצורכי ביטחון אז מחייבים את שטח הגדר. זה מה שאומרת הלכת רפאל. למה זה חשוב ? יש גם פסיקות דרך אגב, כולל פסק דין שלי לגבי תע"ש, לגבי המתחם של תע"ש, פסק דין ביבנה, פסק דין של כבוד השופט שוהם שישב במחוזי שאמר בדיוק זה, אין כזה דבר חיוב גדר. יש שורת פסיקות גם מאז, כשנגיע לשלב הסיכומים אז נשטח את כולם כמובן. אין כזה דבר חיוב גדר. גדר היא לא ראייה, היא יכולה להיות ראייה מסוימת לגבי קרקע תפוסה, אבל היא לא חותכת. גדר שנועדה לשמור על קניינו של אדם כאשר אין שימוש בקרקע היא לא מהווה עילה לחיוב קרקע כקרקע תפוסה אם אין שימוש בקרקע. צריכים להיות חזקה ושימוש, אלה התנאים לחיוב קרקע תפוסה. למה זה חשוב בענייננו ? אנחנו בערר שלנו לקחנו את הלכת רפאל ויישמנו אותה בדיוק. לקחנו את כל השטחים נקרא להם המופרים שיש ביניהם שימוש כלשהו בין אם כמפעל, בין אם כאתר ניסויים, בין אם כשטח בונקרים, הוספנו להם את טווחי הבטיחות שלהם לפי ההגדרות של קציני הבטיחות והכללים שחלים עלינו, והשטחים האלה אמרנו רבותיי אלה שטחים שצריך לשלם בגינם קרקע תפוסה.

עו"ד יהונתן דוד:

זה ה – 3,000 דונם שאתם מדברים עליהם ?

עו"ד גיא זוהר:

3,000 פלוס, כן. היום עם הרמת נגב זה כבר יותר. אבל כן. כלומר אלה השטחים שבהם יש שימוש או נקרא לזה טובת הנאה כלשהי לתע"ש כולל טווחי הבטיחות שהם עילת חיוב בקרקע תפוסה לפי הלכת רפאל של בית המשפט העליון. לכן אנחנו יישמנו את הלכת רפאל בדיוק בשטחים שטענו להם בערר. המועצה אומרת גדר. עכשיו קצת עובדות לסבר את האוזן. הגדר מסביב למתחם היא לא גדר חכמה, היא גדר טיפשה.

במתחמים הספציפיים, המפעל, הבונקרים, המתחמים הספציפיים שיש בהם שימוש יש גדר חכמה, צוותי אבטחה נפרדים. כלומר הגדר שקיימת היא גדר לצורך שמירת השטח, רק לסבר את האוזן, אני מניח שכולנו מכירים את הסביבה שבה אנחנו נמצאים, זה שטח עצום, מסביבו הוא מוקף בשבטים בדואים, יש פלישות לשטח, אני מגדיר את זה בעדינות, גלויות וסמויות. רק לסבר את האוזן, היה מקרה שמצאו שם מעבר לשדות גידולים לא חוקיים, מצאו בשטח חדרים תת קרקעיים,

עו"ד יהונתן דוד:

כמו בצהלים שעכשיו התפרסם הבונקרים.

עו"ד גיא זוהר:

חדרים תת קרקעיים, ובוא נאמר שלא מדינת ישראל היא זו שהקימה אותם, כן ? או מישהו מאיתנו. אז כלומר הגדר נועדה לשמור על השטח מפלישה לא שיהיה שימוש. עכשיו 50 אלף דונם, איזה שימוש שאני לא אעשה לצרכים המסחריים – ביטחוניים שאני עושה שם, אין בהם שימוש לזה. כלומר אמרתי טווחי הבטיחות אני מביא בחשבון, אין שימוש בכל השטח של ה – 50 אלף דונם. לכן חיוב כפי שהמועצה מנסה להטיל, שחיוב הקרקע כולה לפי שטח הגדר ההיקפית כולה שנמצאת שם, דרך אגב הגדר שם נמצאת גם כדי לשמור על הקרקע שהמינהל הפקיד בידנו בשם מדינת ישראל, אוקיי ? אני חושב שזה חיוב שהוא מופרך לכל הדעות. אני מייצג את תע"ש בכל המתחמים הגדולים שלה ברחבי הארץ, בכל החיובים האלה אין מתחם אחד, נשים בצד מתחמים שהם פחות מכמה מאות דונמים, כן ? אין מתחם אחד של אלפי דונמים, וזה לא המתחם היחיד. זה הכי גדול אבל לא היחיד שמשלם לפי שטח גדר, אין ולו אחד. כולם משלמים פחות משטח גדר, מוציאים את החישוב לפי טווחי בטיחות, שטחים שהם כן בשימוש/לא בשימוש. אין מתחם אחד ברחבי הארץ שאנחנו משלמים לפי שטח גדר נקודה. למיטב ידיעתי אפילו רפאל לא משלמת שטח גדר גם אחרי פסק הדין. רק ככה לסבר את האוזן. אני אומר זה לפי מיטב ידיעתי, אבל לזה אין לי את הראיות המתאימות אז אני רק אומר לפי מיטב ידיעתי. אז זה שוב בתמצית לגבי שטח הקרקע, הוועדה קראה, אני לא

ארחיב בפן המשפטי מעבר לדברים האלה. בפן העובדתי יש לנו במתחם,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה החשוב. עד עכשיו אגב כל מה שאמרת לא רצינו לקטוע, כתבת. קראנו.

עו"ד גיא זוהר:

לכן אמרתי השתדלתי לצמצם.

עו"ד יהונתן דוד:

כי לשאלות שבעובדה יש פה פערים מאוד גדולים.

עו"ד גיא זוהר:

נכון, אבל הסברתי אותם.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו חושבים תקשיב,

עו"ד גיא זוהר:

מבחינת טווחי בטיחות, כל המתחמים שבשימוש, הכול מסומן, אני אפנה את הוועדה,

יש את התשריט בפניכם.

עו"ד אבנר דוידוב:

פסקי הדין הם די ברורים כשהם לא ברורים.

עו"ד גיא זוהר:

נכון.

עו"ד אבנר דוידוב:

כי הם לא באמת אומרים כלום. אבל אחד הדברים שכן ברור, וזה נכון, זה נקבע

משפטית, הגדר כשלעצמה. אבל זה המונח, כשלעצמה. ובשביל אנחנו נצטרך לתת

קביעות עובדתיות.

עו"ד גיא זוהר:

ולכן גם חשוב שיהיה סיור בשטח, בשביל לאמוד בדיוק על מה נעשה בשטח.

עו"ד אבנר דוידוב:

כפי שהצגת אנחנו גם סבורים, אבל עדיין אתה צריך גם לכוון לשם.

עו"ד גיא זוהר:

אז אפשר לראות פה את השטחים המופרים. תראה, אני מפנה לנספח 11 לערר. ניתן לראות פה בדיוק את השטחים הקיימים. מתחם E זה אותו מתחם בונקרים, רואים מסומן בקו אדום הטווח בטיחות שלו. כלומר מתחם הבונקרים כולו עם גדר, והטווח האדום הוא מעבר לגדר כמובן. אותו דבר מתחם B, זה מתחם המפעל הקיים הפעיל, הטווח בטיחות שלו מסומן בעיגול אדום, הוא הרבה מעבר לגדר המפעל, אוקיי ? כלומר כל השטחים המגודרים שבשימוש לרבות טווח הבטיחות שלהם מסומנים פה.

עו"ד יהונתן דוד:

לרבות המקומות שאתם עושים את כל הניסויים זה בתוך אלה ? רק בשביל להבין.

עו"ד גיא זוהר:

הניסויים, שוב, אני אתן בכלליות, אני לא רוצה להפר כללי בטיחות. אבל אני אומר את זה,

עו"ד יהונתן דוד:

אני לא שואל איפה, אני שואל אם זה באלה או לא.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אומר את זה בצורה כללית שאני יכול לומר. בסיוור,

עו"ד יהונתן דוד:

כי זו אחת הטענות המרכזיות שהם טוענים, יש,

עו"ד גיא זוהר:

אז אני מסביר. הניסויים מתבצעים, אם הוועדה רואה בנספח את הקו המתוח, זה הקו שהוא קו הגבול שהיה בין נאות חובב לבין רמת נגב, אוקיי ? כלומר השטח המוניציפלי שמתחת לקו הוא של רמת נגב.

רו"ח לירז שוורץ:

היה.

עו"ד גיא זוהר:

היה. והיום רובו, לא כולו, רובו שייך לנאות חובב.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני יכול לשאול שאלה טכנית ? אולי אפילו קצת זה, אני פשוט לא מכיר את ההגדרה.

נאות חובב מוגדרת אזור פיתוח ?

עו"ד גיא זוהר:

למיטב הבנתנו כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא למיטב, כן או לא, זה יותר מחשוב.

עו"ד גיא זוהר:

לפי ההגדרות שאנחנו,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אגיד לך משהו, אני כבר מקדים את המאוחר. אם נאות חובב, אם המועצה פה היא

לא אזור פיתוח א' או אזור פיתוח ב',

רו"ח לירז שוורץ:

היא לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

הערר שלך די מתייתר.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אני לא מסכים.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי, אני אסביר אחר כך, תמשיך.

עו"ד גיא זוהר:

אני הבנתי מה אדוני אומר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני חושב שזה יש לזה חשיבות.

עו"ד גיא זוהר:

אני הבנתי מה אדוני אומר. אבל דווקא ה.. של רמת נגב פותר את הבעיה לחלוטין כי הוא מוסיף את השטחים שלה, ואז נפתרת הבעיה.

עו"ד יהונתן דוד:

מתי מוסיף ?

עו"ד אבנר דוידוב:

יכול להיות, אבל אנחנו מדברים, בדיוק, אני חושב ש - ,

עו"ד גיא זוהר:

לא, יש לנו דיון בעניין.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני חושב ששני חבריי כנראה ירדו לסוף דעתי בשאלה, אבל נגיע לזה בהמשך, בסדר.

עו"ד גיא זוהר:

אז ייקבע שיש עוד מתחם פה. אבל שוב אמרתי, בכללי זוהי עמדתנו. אוקיי, נגיע לזה.

עו"ד אבנר דוידוב:

צעד – צעד.

עו"ד גיא זוהר:

אמרתי מתחם 1, מתחם 2, המתחמים האחרים הם מתחמים קטנים של פסולת או כל

מיני כאלה וכו'. יש את מתחם הכניסה, מתחם C שגם הוא מוכר, ויש פה מתחם M

שהוא מתחם של משהו שמתבצע, אני לא זוכר, משהו קטן של - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

נשאל את זה בדרך אחרת, בלי לפגוע בסיווג בטחון שום דבר. האם ייתכן כי נעשתה

איזושהי פעילות אני לא יודע אם לקרוא לה מסחרית או לא משנה, כל פעילות של באותו

שטח שמחוץ לשטח כולל שטחי הבטחון ? זו השאלה הפשוטה.

עו"ד גיא זוהר:

לא שאני יודע.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא שאתה יודע.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא מכיר כזאת פעילות. היחידים ששולטים בפעילות שם זה כמובן אנחנו. אין גורמי חוץ.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב. זה נטען וזה מה שסופר בסיור שנערך, אבל נגיע גם.

עו"ד גיא זוהר:

אני אומר שוב, אני אתן דוגמה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, עוד הפעם באופן הכי ערטילאי ש - ,

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אומר באזור הניסויים ייתכן שיש ניסויים משולבים עם גורמים אחרים, צבא, ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם היה ניסוי זה לא בשטח שאתם גידרתם בגדרי התיחום שלכם.

עו"ד גיא זוהר:

במה שכרגע מופיע בערר לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אוקיי.

עו"ד גיא זוהר:

השטחים שעליהם מדובר הם שטחים שנמצאו עד ל - 2021 בשטח רמת נגב, למיטב ידיעתי והכרתי, והסיורים שנערכו כולל איתם. אז אני לא יודע על מה מדובר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי. בוא תמשיך ברשותך.

עו"ד גיא זוהר:

אז זה ברמה הזאת. התשריט מייצג את העניין. זו המחלוקת, זו עכשיו המחלוקת העיקרית גם ברמה הכספית שעליה צריך לתת את הדעת, כאשר שוב, גם אם נושא אזור א' או אזור ב', גם אם תיקבע הוועדה לצורך העניין שהיא מקבלת את העמדה ויש עוד מתחם פה ועוד מתחם שם, ועוד מתחם שם, יש פה,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אזור עדיפות זה דיכוטומי.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא. אני אומר, בואו נאמר שהוועדה תבוא ותגיד אין פה 3,000 ו – כמו שאתם אומרים, יש פה 8,000, 1,000, אוקיי? יש לזה משמעות עדיין. לכן,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, המשמעות שלנו היא דווקא לגבי סעיף קטן 1.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא. עכשיו אוקיי, עכשיו אנחנו מגיעים לסוגייה משפטית נוספת. הפרשנות של סעיף 274/ג, הנה נקרא אותו ביחד כי זה חשוב לאבחנה כי להבדיל מקרקע תפוסה שאנחנו מכירים את החיוב ההוראה לגבי 274/ג לגבי חיוב קרקע תפוסה במפעל לייצור נשק, היא הוראה שהיא שונה, למה?

עו"ד יהונתן דוד:

לאן אתה מפנה?

עו"ד גיא זוהר:

סעיף 274/ג.1.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה רואה את האבחנה בגודל של המטרים?

עו"ד גיא זוהר:

לא, ברור. אבל פה האבחנה שאני רוצה לעשות, לחדד.

עו"ד אבנר דוידוב:

בשביל זה אתה פה.

עו"ד גיא זוהר:

הסעיף מדבר על שני רכבים, קרקע מוחזקת שצריכה לעמוד בתנאי מטרים, אוקיי ? ואין מחלוקת שאנחנו מחזיקים ב – 50 אלף דונם לצורך העניין, מחזיקים, לבין חיוב קרקע תפוסה שזה מצריך כבר את העמידה גם בתנאי השימוש. לכן אם אני מחזיק, לכן אני מחדד, בגלל, כולנו עוסקים בענייני ארנונה, אנחנו יודעים מה זו קרקע תפוסה, קשה לנו, ואת ההגדרות שבפקודת העירייה בסעיף 269.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה אומר בכל זאת אני מחזיק מעל.

עו"ד גיא זוהר:

סעיף 274/ג מבחין בין קרקע מוחזקת לבין קרקע תפוסה.

עו"ד אבנר דוידוב:

הבנתי. אבל בכל מקרה אני אומר אני חל כי אני מחזיק מעל ולא עושה שימוש. הבנתי את הטענה.

עו"ד גיא זוהר:

נכון. אני אומר אני מחזיק מעל לכן הסעיף חל עלי.

עו"ד אבנר דוידוב:

הכול בסדר.

עו"ד גיא זוהר:

אבל כקרקע תפוסה רק מה שבשימוש בתוך המתחם הזה, ולכן זה השטח שעליו אני מדבר. זה החידוד שבאמת חשוב, וטוב שהיושב ראש הפנה אותי לעניין.

עו"ד אבנר דוידוב:

הבנתי את הטענה.

עו"ד גיא זוהר:

אוקיי. אז זה בנושא הקרקע בתמצית המחלוקת. אני חושב שאין טוב ממראה עיניים במקרה הזה. בסיור גם יהיה יותר קל להראות ולהציג דברים שאני לא יכול לפרוטוקול לומר מטעמים ביטחוניים. שם בשטח הדברים הרבה יותר ברורים. אז זו המחלוקת העיקרית. המחלוקת המשנית זה נושא סיווג שטחי בניה, אם לרשום טענה אחת משמעותית ועוד כמה טענות קטנות. אבל הטענה המשמעותית זה חיוב של שטחים מעל 20 אלף מטר שהם שטחי חפירים, אפילו לא בנויים, לא מוקפים בחומה או במבנה כלשהו, הם לא מקורים כמובן.

עו"ד יהונתן דוד:

מה זה ? זה גם מסווג ?

עו"ד גיא זוהר:

סווג כמבנה.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, אני אומר זה מסווג בטחוני ?

עו"ד גיא זוהר:

לא, זה לא מסווג.

עו"ד יהונתן דוד:

אה. כי קראתי וניסיתי להבין מה זה הדבר הזה.

עו"ד גיא זוהר:

מים שאין בהם שימוש כבר, שאין שם שום שימוש, תראו את זה בסיור. זה טוב, קצת היסטוריה אולי כדי להבין, אני לא הקטנתי היסטוריה. המתחם היום מבחינת פעילות תעשייתית הוא מצומצם מאוד, בשנים עברו הייתה שם פעילות הרבה יותר ענפה. היום צומצם צומצם, נשאר רק המפעל הקטן שגם הוא אתם תראו נפת הפעילות בו מאוד ירד, פעם היו שם מאות עובדים, בשנים האחרונות זה עשרות עובדים בודדים.

עו"ד יהונתן דוד:

אני יכול להבין מה זו פעילות תעשייתית ? כשאתה אומר פעילות,

עו"ד גיא זוהר:

פעילות של ייצור.

עו"ד יהונתן דוד:

של ייצור ?

עו"ד גיא זוהר:

כן, של ייצור המוצרים של העוררת. בעבר הייתה שם פעילות הרבה יותר ענפה, וזה צומצם מאוד כמו בכל הארץ, אבל צומצם מאוד במיוחד פה בהיקף משמעותי, הרבה שטחים, גם תראו בסיור וגם טענו, גם בתוך המפעל הקיים בתוואי, כלומר יש הרבה מבנים שהם לא בשימוש או הרוסים, או מזוהמים ואף אחד לא יכול להיכנס אליהם בכלל, כלומר וננטשו. היום הפעילות הייצורית והתעשייתית שם באמת נשארה בנפח מאוד מצומצם. ואלה בריכות שוב שהיו בעבר, שוב, זה אפילו פחות, זה מעין חפירים לאגירת מים נקרא לזה, זה אפילו לא בריכה כמו שאנחנו מדמיינים עם קירות ורצפה. לכן המחלוקת שלנו שבכלל לא מדובר במבנה. את המחלוקת המשפטית אין צורך להרחיב, היא גם פורטה פה. ופה באמת אין טוב ממראה עיניים. למרות שפה אולי על הדברים האלה אני מניח שיאשרו לי לצרף צילומים לתצהירים, אבל שוב, סיור פה יפתור את הבעיה לדעתי בצורה מיטבית.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו כבר אומרים שאנחנו נקבל את העניין של הסיור ואז,

עו"ד גיא זוהר:

נחסוך.

עו"ד יהונתן דוד:

זה כמה ימים בסיור.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לדעתי את הנקודות המהותיות בשעתיים – שלוש אנחנו יכולים לכסות.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם תרצו נביא אוהלים ופק"ל קפה.

עו"ד גיא זוהר:

כשאני הייתי שם בפעם הראשונה כשעשיתי שם סיור עם העוררת זה היה אחרי קיץ, ואחרי זה עם המים של גשם אני כמה ימים אחר כך באתי, אז הם אמרו לי ממצב שהכול חום פתאום הכול ירוק, אתה רואה שטחים, אני מדבר איתך על אלפי דונמים ירוקים, זה מראה מדהים, מדהים באמת.

עו"ד יהונתן דוד:

הסיכון היחיד שבאמצע הטיול או משהו יתפוצץ מעליך או מתחתך.

עו"ד אבנר דוידוב:

בשביל זה אמרתי אני מקווה מאוד בשביל הטענות שלו ול.. שלנו שזה לא יקרה.

עו"ד גיא זוהר:

במתחם שסיפרתי לכם ביבנה זה מתחם ששם באמת יש מה לחשוש. פה עושים ניסוי וכשיש ניסוי סוגרים את מה שצריך לסגור. שם באמת אסור לסטות מהתוואי המסומן.

עו"ד אבנר דוידוב:

עוד משהו ?

עו"ד גיא זוהר:

כן, כן. עכשיו יש לנו שטחים. שניה רגע, רק לגבי הבריכות גם ביקשתי מעבר לטענה המשפטית שזה בכלל לא מבנה, וההגדרה וכו' וכו', זה גם המועצה סיווגה כמבנה תעשייה, רק שיש לה סיווג הרבה יותר מתאים. גם לשיטתה יש סיווג ספציפי בצו הארנונה, קרקע תפוסה על ידי מתקנים פתוחים, שגם אם נגיד שזה מתקן, אני טוען שזה קרקע, אבל גם אם נבוא ונגיד שזה מתקן וזו לא קרקע, אוקיי ? לחילופין, אז תסווגו לפי ההגדרה שיש לכם. וההגדרה של המועצה היא בעצמה באה ואמרה שגם קרקע שתפוסה על ידי מתקנים פתוחים תסווג כקרקע תפוסה. אז המועצה בצו הארנונה שלה אומרת את זה, איך היא באה ומסווגת את זה כמבנה ? זה קושי לא מבוטל.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני בטוח שחברך יהיה לו פתרון לקושי.

עו"ד גיא זוהר:

הוא ימצא פתרון, בסדר, בשביל זה משלמים לו, זה בסדר. אני מפנה להוראת צו הארנונה, היא צוטטה בסעיף 49/12 לערר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו מכירים, גם לגבי זה נעיר משהו בהמשך. אבל בהמשך.

עו"ד גיא זוהר:

בסדר גמור. שטח המפעל הקטן, שוב, סווגו מגדלי צנרת, אני מדגיש לא צנרות, אלא מגדלי צנרת כמבנה תעשייה. שוב, לטענתנו הם בכלל לא מבנים. אני מפנה לטיעון בערר, אני לא אוסיף מעבר.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן. אבל גם דווקא פה אני אאיר את עינך, וזה גם האירו את עיניך בתשובה, הסיווג מבחינה כלכלית הוא אותו סיווג אז חבל לבזבז. אני יכול לכתוב על זה שורה אם חלילה לא תגיעו להסכמות.

עו"ד גיא זוהר:

לא, ברור. אני רק אומר אני טוען, הטענה שלי היא שכדי שניכנס להגדרה בצו הארנונה קודם כול זה חייב להיות מבנה. אם זה לא בגדר מבנה אז לא משנה כמה ההגדרה אחר כך טרבל, זה כבר לא עוזר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה קצת תוקף את הטענה הקודמת שלך, אי אפשר לקבל את הכול, אבל זה לזה נגיע.

עו"ד גיא זוהר:

למה ? זה אותה בדיוק כי גם שם זה לא מבנה וגם פה זה לא מבנה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם יש לך הגדרה ספציפית, טוב, כולכם מכירים את ההלכה לגבי, את ההלכות אפילו אפשר לומר לגבי העניין.

עו"ד גיא זוהר:

יש לנו עוד ארבעה פוליגונים, זה שטחים זעומים באמת, אבל אני לא ארחיב מעבר, אני אדלג.

עו"ד אבנר דוידוב:

מבטיחים לך שמה שכתבת לא נתעלם מתי שנצטרך, אתה לא חייב להשלים.

עו"ד גיא זוהר:

ברור. סוגיה נוספת היא סוגיית השטחים שלא בשימוש. מדובר בעיקרו של דבר בשטחים מזוהמים שלא ניתן בכלל להיכנס אליהם. לכל הפחות הם נכס לא ראוי לשימוש וצריך להכיל עליהם את הכללים של נכס לא ראוי לשימוש. לגבי החיוב יש תקופות, אנחנו מכירים את הסוגיה הזו. אני לא מבין למה המועצה,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, שאלה לחברך בעניין הזה, אני רשמתי לזה הערה לאחר כך, אבל אם אתה כבר העלית, ואם לא כמובן אתה תטען לגבי זה. אם יש, עוד הפעם, נעזוב את העובדות, אנחנו לא יודעים מה יש ומה אין, אחרי זה נצטרך להחליט. אבל בהנחה שזה נכס מזוהם אתם מסכימים שזה עולה בהגדרת לא ראוי לשימוש או גם לגבי זה יש מחלוקת ?

עו"ד איתי בסיס:

אני לא ראיתי פירוט בערר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אני לא אומר, אמרתי זה עובדתי. בהנחה שיוסכם על ידנו, קבענו קביעה עובדתית שהנכס איקס בגודל 5 מ"ר, לא חשוב מה הוא מזוהם, מוסכם שזה עולה בהגדרת נכס לא ראוי לשימוש או שגם שם יש - ?

עו"ד איתי בסיס:

יש לנו מחלוקת גם פה לצערי. אני אסביר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי. שאלתי. לא, זה בסדר, שיגיע תורך.

עו"ד גיא זוהר:

רק הערה בהתייחס למה שחברי אמר שהוא לא ראה. אני לא יכול לפרט את השטחים האלה בערר מסיבות מובנות.

עו"ד איתי בסיס:

לא, בסדר.

עו"ד גיא זוהר:

אבל למודד שלכם הוסבר והוא יודע על איזה פוליגונים מדובר.

עו"ד איתי בסיס:

ובכמה זה מסתכם אם חברי יכול להגיד ? ואז אנחנו נדע.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא זוכר מה השטח המדויק, לדעתי זה מקסימום 2,000 מ"ר, ולדעתי אולי אפילו רק כמה מאות, אני צריך לבדוק את הנתונים שוב. אין לי פה את הנתונים המסווגים. סליחה, כתבתי בערר את הסך הכול, 2,284 מ"ר. זכרתי נכון, כ – 2,000 מ"ר. אוקיי. הסוגיה האחרונה דיברנו עליה על תקופת החיוב, שאר הדברים באמת מפורטים. זה בתמצית טענותינו. אנחנו כמובן נבקש מעבר לסיור שביקשנו לאפשר לנו להגיש תצהירים.

עו"ד אבנר דוידוב:

ללא ספק. וככל ולא תגיעו או לא נגיע, אין שום אפשרות בעולם שהתיק הזה תתקבל בו החלטה של הוועדה מבלי שיהיו פה גם ראיות וגם סיכומים, וגם סיור לבקשתך. בבקשה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז באמת אני לא אחזור, אני אנסה יותר נכון לא לחזור יותר מידי על דברים שכתובים בכתב התשובה לערר כי גם שמת לי לב שבאמת חברי באמת הפליא בטיעונו, אבל חלק מהם לא מבוטל וגם כתוב, וגם יש להם תשובה בתשובה לערר. אני אנסה

להתמקד בנושאים ובנקודות שחברי אמר שהם מוסיפים בעצם ומרחיבים את הטענות. אוקיי, אז בעצם מדובר פה בנכס שמשמש למיטב ידיעתנו את העוררת כמפעל לייצור בטחוני, מייצרים בנכס תחמושת מסוגים שונים, מבוצעים בנכס ניסויים לביצוע ירי, למערך אחסנה, לניסויים שונים שאנחנו אפילו לא יודעים עליהם כמובן מתוקף ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

וטוב שככה.

עו"ד איתי בסיס:

סליחה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

וטוב שככה.

עו"ד איתי בסיס:

כן, יכול להיות, טוב שכך. הפעילות שמתבצעת בנכס היא פעילות כמו שחברי אמר גם פעילות ייצור שכרגע שמענו שלטענתו של חברי היא צומצמה בשנה או בשנים האחרונות, אנחנו לא יודעים, אין לנו שום באמת פירוט בערר. שאר הפעילויות שמבוצעות בנכס הן .. לפעילות הזאת, לפעילות הייצורית, אבל גם כמובן מבוצעות פעילויות אחרות בכל שטח הנכס, ואני תיכף אסביר מה הכוונה לפעילות ומה הכוונה לשימוש.

עו"ד יהונתן דוד:

ומה הכוונה לנכס כשאתה אומר.

עו"ד איתי בסיס:

ומה הכוונה לנכס, נכון. למעשה אמר חברי לגבי חיוב הקרקע דבר כזה, הוא אמר יש פה 50 אלף דונם שאין ספק, זה אין מחלוקת על כך שה - 50 אלף דונם האלה מגודרים. זאת אומרת הם סגורים, אין גישה אליהם לאף אחד, זה לא שטח שבו אם אני מחר מחליט כמו שרצינו קודם לטייל, אני לא יכול.

עו"ד גיא זוהר:

אלא אם אתה בדואי.

עו"ד איתי בסיס:

אני לא יודע. כעיקרון אני לא נכנס פה למי כן בסוף כן מבצע שם טיול ומי לא. אבל כעיקרון,

עו"ד גיא זוהר:

אסור.

עו"ד איתי בסיס:

לא ניתן, אסור לבצע שם בואו נגיד ככה.

עו"ד גיא זוהר:

אסור זה לא ..

עו"ד איתי בסיס:

אסור להיכנס, השטח מגודר ומוחזק, גם על זה אין מחלוקת, השטח מוחזק על ידי העוררת. ואם אנחנו באמת בודקים את אותם ארבעה מבחנים של כיצד אפשר לחייב נכס אז למעשה אותם ארבעה תנאים שמופיעים בסעיף 269 לפקודת העריות על מנת שאנחנו נדבר כרגע על הקרקע התפוסה, אחר כך אני אחזור למבנים כי חברי התחיל גם עם הקרקע.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה הכי חשוב.

עו"ד איתי בסיס:

נכון. גם חשוב, גם המבנים חשוב, וזה באמת השטח הגדול יותר.

עו"ד אבנר דוידוב:

השאר זה גם,

עו"ד איתי בסיס:

כן, השאר אני מאמין שגם,

עו"ד אבנר דוידוב:

תפתרו אותם, אני יודע מה אני אומר.

עו"ד איתי בסיס:

יהיה יותר קל להגיע ברגע שיהיה גם ביקור אולי יהיה יותר קל להבין. אבל לגבי הקרקע התפוסה באמת צריכים להתקיים ארבעה תנאים שמופיעים בסעיף 269 לפקודת העיריות, ואלו הם, גם כתבנו אותם, הקרקע אינה אדמה חקלאית, 2 – מתקיים שימוש בקרקע, 3 – מתקיימת חזקה בקרקע, 4 – שלא ביחד עם בניין. עכשיו בין הצדדים כפי שקראתם את הערר ואת התשובה לערר, הרכיב או התנאי היחידי שבמחלוקת הוא אותו תנאי שימוש. עכשיו העוררת אומרת אני עושה שימוש בחלקים מאוד מצומצמים שבהם אני מחזיקה, עושה בעצם בפועל את הייצור, או עושה בפועל את הניסוי לצורך העניין.

עו"ד גיא זוהר:

כולל טווחי בטיחות.

עו"ד איתי בסיס:

ולצורכי בטיחות.

עו"ד גיא זוהר:

כולל טווחי בטיחות.

עו"ד איתי בסיס:

כולל טווחי בטיחות. עכשיו למה הדבר דומה? הדבר דומה לקניון שהוא יש לו שטח מן הסתם מאוד מאוד גדול, והוא יגיד הפעילות היחידה שמבוצעת זו פעילות הממכר בתוך החנות. מה שמתבצע בתוך החנות, המכירה שמתבצעת בתוך החנות, הבגד שנקנה זה תסמנו אותו, תקיפו בעיגול, זה אפשר לחייב אותי. כל המעברים, כל השטחים, כל החנוניים, כל החניות, כל השטחים העליונים, המתקנים וכו' וכו', כל זה אי אפשר לחייב אותי כי אני לא בפועל עושה בזה שימוש לצורכי העסק העיקרי. עכשיו,

עו"ד גיא זוהר:

אני מתנצל שאני קוטע, רק הערה קטנה למען, כי בסקירה לא ציינתי, שטחי הכבישים נכללו כמובן בשטחים.

עו"ד אבנר דוידוב:

רשמת אספלט, זה כתוב.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא אמרתי בטיעון פשוט, שלא ישתמע.

עו"ד אבנר דוידוב:

אמרנו לך קראנו וגם כל מה שכתבת עומד לך.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו כמו שאמר חברי,

עו"ד אבנר דוידוב:

עוד בסיס, במחילה, באמת יותר על השימוש.

עו"ד איתי בסיס:

אין בעיה, על השימוש, אני מגיע. עכשיו השימוש זה לא בא לאוויר העולם כך פתאום יום אחד קם מישהו ואמר רגע אנחנו יש לנו רעיון, בואו נחייב את כל השטח הזה. חשוב להבין גם את ההיסטוריה של איך בעצם הגענו לכזה חיוב, לחייב את אותה קרקע תפוסה וממה זה נובע. בהתחלה באו כל המפעלים עתירי השטח הגדולים, אני ככה נותן את הסקירה באופן מאוד מאוד כללי ומאקרו, מבלי לנקוב בתאריכים ושמות, וכו'. באו כל מפעילי עתירי השטח ואמרו אנחנו מפעלים עתירי שטח, אל תחייבו אותנו כמו כולם, תנו לנו הנחה כי אנחנו מחזיקים בשטחים מאוד מאוד גדולים. אמרו להם אתם יודעים מה, אתם מפעלים שמחזיקים שטחים מאוד מאוד גדולים, ניתן לכם הנחה כי אתם בעצם נחייב את כל השטח העצום הזה כתע"ש. גם מפעלים אחרים, מפעלי עתירי שטח, יש כזה סעיף.

עו"ד גיא זוהר:

נכון.

עו"ד איתי בסיס:

מגיעה לכם הנחה. יופי, נתנו להם את ההנחה וכמובן שגם תע"ש קיבלה את ההנחה הזאת. פעם שניה, באה תע"ש ואמרה רגע, אבל אנחנו לא סתם מפעל עתיר שטח, אנחנו

מפעל עתיר שטח מיוחד, אנחנו ביטחון. וברגע שאתה אומר את המילה "ביטחון", ביטחון למדינה, ביטחון לזה, אנחנו לטובת האזרחים, כדאי לכם לתת לנו. אתה יודע זה כמו שבאים לתקציב כל פעם אומרים אין כסף, אין כסף, אבל חייבים, יש איום מאיראן, בום מקבלים 10 מיליארד ₪. אז פה הפוך, פה אומרים אנחנו עוסקים בצורכי ביטחון, אנחנו ביטחון המדינה למרות שחברי יתקן אותי אם אני טועה, היום תע"ש זה אלביט, זו חברה פרטית, נכון ?

עו"ד גיא זוהר:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם חברה פרטית, זו חברה בע"מ.

עו"ד גיא זוהר:

היא עדיין תעשייה ביטחונית.

עו"ד איתי בסיס:

נכון, היא חברה פרטית. אבל המילה ביטחון,

עו"ד אבנר דוידוב:

אפילו חברה פרטית צעירה מאוד לפי ה-ח.פ.

עו"ד גיא זוהר:

תע"ש ברגע שפוצלה הוקמו חברות חדשות.

עו"ד אבנר דוידוב:

ברור, זה בבדיחות הדעת מה שנקרא.

עו"ד איתי בסיס:

אז באו ואמרו ביטחון, באו ואמרו מפעל מיוחד, נשק, ביטחון, תנו לנו תעריף יותר מיוחד ממפעלים עתירי שטח. ו... מה שנקרא כמו שאומרים בלי עין הרע לובי מאוד רציני וחזק.

עו"ד גיא זוהר:

אתה מסתכל עליו.

עו"ד איתי בסיס:

אני לא רציתי להגיד אבל חברי אמר ובסדר, וכל בכבוד, אני מוריד את הכובע בפניו שגם הוא הצליח לעסוק בדברים האלה.

עו"ד גיא זוהר:

לא, הלובי זה שלהם, אני עזרתי בניסוחים קצת.

עו"ד יהונתן דוד:

עד כאן בסדר.

עו"ד איתי בסיס:

אמרו בסדר, בואו אנחנו ניתן לכם תעריף מיוחד יותר. עכשיו אני לא יודע אם זה, כשקוראים את החיוב לא תמיד שמים לב לכל הפרטים הקטנים. אתם בטח שמתם לב לפרטים הקטנים. אבל החיוב של הקרקע, וכל פעם אני מסתכל על זה כי אני לא נתקל בזה לעיתים קרובות. אבל החיוב של קרקע תפוסה הוא 0.1.3 ₪, זה תעריף אני חושב הכי נמוך שנתקלתי פה אי פעם, חוץ מאולי קרקע חקלאית בכפר קאסם.

עו"ד גיא זוהר:

אז בוא אני רק אתקן אותך, אני חייב.

עו"ד איתי בסיס:

בבקשה.

עו"ד גיא זוהר:

כי זה רלוונטי גם לתיק שלנו. אתה יודע מה התעריף ברמת נגב ?

עו"ד איתי בסיס:

מה התעריף ברמת נגב ?

עו"ד גיא זוהר:

0.01 ₪.

עו"ד איתי בסיס:

אז שם בכלל,

עו"ד גיא זוהר:

בלי קשר למפעל לייצור נשק.

עו"ד איתי בסיס:

שם בכלל,

עו"ד גיא זוהר:

אני עכשיו נדרש פי 13 לכם על אותו שטח.

עו"ד איתי בסיס:

שם בכלל תע"ש צריכה להוריד בפניך את הכובע.

עו"ד גיא זוהר:

אתה מבין ? לא, שם זו לא עבודה שלי, זה הגיע ככה במקור.

עו"ד איתי בסיס:

רק שתבינו מאיפה התחלנו, התחלנו מ- 10 ש' ל- 1 מ"ר קרקע תפוסה, ובעצם הגענו למשהו שהוא 1 חלקי 100 בעצם מהתעריף הרגיל שכולם משלמים, כל מפעלי עתירי השטח משלמים. זו פעם שניה. עכשיו לבוא פעם שלישית, ועכשיו אתם באים בעצם פעם שלישית ואומרים חוץ מזה שאנחנו מפעל עתיר שטח וחוף מזה שנתתם לנו סיווג מיוחד, סופר דופר, אנחנו נשלם 0.1 ש' ל- 1 מ"ר, 10 אגורות ב... ל- 1 מ"ר. אנחנו עכשיו מבקשים פעם שלישית שרק במקומות הספציפיים שבהם אנחנו יורים את הכדור או מייצרים את הטיל, שם תחייבו אותנו. כל השאר אנחנו סתם מחזיקים, אנחנו מגדרים את זה לצורכי ביטחון אתם יודעים, זה לא זה.

עו"ד גיא זוהר:

לא לצורכי ביטחון, לא נכון.

עו"ד איתי בסיס:

תיכף אנחנו נגיע לסיפור הזה של הצורכי ביטחון. עכשיו כל השטח הזה בעצם, כל ה- 40 אלף דונם האלה אין ספק שתע"ש מחזיקה אותם כי היא צריכה אותם, בעצם זה חלק,

זה כמו מפעל, למפעל יש הרבה שלבי ייצור. בשלב ייצור ראשון מביאים את חומר הגלם, בשלב ייצור שני שמים על המסלולים, בשלב שלישי חותכים ומייצרים. עכשיו תע"ש, העסק שלה בעצם זה אמצעי לחימה, זה ייצור אמצעי לחימה, היא צריכה לבדוק את האמצעי לחימה האלה ולראות שהם פועלים, היא צריכה את כל השטח הזה. אם היא לא הייתה צריכה את כל השטח הזה תהיו סמוכים ובטוחים שהיא הייתה מוותרת והיא הייתה אומרת בואו נשים את הגדר רק מסביב ל - ,

עו"ד יהונתן דוד:

זה מה שעו"ד דוידוב שאל.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה מה שחברך בעצם גם אמר, שזה בדיוק מה שהם עושים.

עו"ד יהונתן דוד:

כן, אבל השאלה העקרונית שהוא שאל, האם יש משהו מעבר לדבר הזה ? התשובה הייתה לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו לא יודעים אם זה נכון או לא, אבל זה מה שנאמר.

עו"ד גיא זוהר:

מה זה ? לא הבנתי, עוד הפעם.

רו"ח לירז שוורץ:

האם תע"ש היו מוכנים לוותר על השטח הזה שהוא לכאורה לא בשימוש ?

עו"ד גיא זוהר:

חלקים נרחבים, אני עונה.

רו"ח לירז שוורץ:

זאת אומרת היום הם היו באים למדינה והיו אומרים תיקחי את השטח הזה, אני לא רוצה אותו.

עו"ד גיא זוהר:

אני עונה. חלקים נרחבים מאוד כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

הקדמת שאלה ש - ,

רו"ח לירז שוורץ:

אה, שרשומה ? אני יכולה להיות חברה בוועדת ערר.

עו"ד גיא זוהר:

חלקים נרחבים מאוד כן. בוודאי אם יידרשו לשלם עליהם ארנונה על שטחים שאין שום שימוש בהם, חד משמעית. עד היום הסוגייה לא עלתה, זה אזור גלילי, לא היו עליו שום הוצאות, שום עלויות, והמדינה להיפך, המדינה רצתה להגדיל את השטח שאנחנו משתמשים בו בשביל להגן עליו מפלישות של גורמים הסביבתיים.

רו"ח לירז שוורץ:

אתה אומר משיקולים זרים לתע"ש.

עו"ד גיא זוהר:

כן, חד משמעית השטח בגודלו הנוכחי הוא הרבה מעבר לצרכים של תע"ש במתחם בהמון.

עו"ד אבנר דוידוב:

בשביל זה אנחנו פה.

עו"ד גיא זוהר:

ושוב, אני גם לא מחדש כלום, יש תב"ע על המתחם, כמו שאת יודעת התב"ע אמורה או חלק נרחב מהאזור להפוך לאזור תעשייה. ללמדך כמה שטחים לאזור תעשייה אזורי, חוץ מהצרכים שלנו. ללמדך כמה שטחים פה הם לא נצרכים לנו.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס, בוא תמשיך כי עו"ד זוהר קצת,

עו"ד איתי בסיס:

לא נורא, זה בסדר, אנחנו,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני רואה שאתם משתדלים, זה בסדר גמור.

עו"ד איתי בסיס:

אני אגיד יותר מזה, אם תע"ש הייתה סבורה שהיא לא הייתה צריכה את השטחים האלה, לא רק שהיא הייתה במסגרת, ותע"ש היא גוף מאוד כמו שמתם לב היא מיוצגת על ידי מיטב עורכי הדין והיא גוף מאוד מאוד חזק.

עו"ד אבנר דוידוב:

בזה אנחנו מסכימים.

עו"ד איתי בסיס:

בוודאי שהיא הייתה אומרת חבר'ה אני לא צריכה את כל הגודל הזה, בואו,

עו"ד גיא זוהר:

למה שהיא תגיד את זה ?

עו"ד איתי בסיס:

תיכף נראה למה.

עו"ד גיא זוהר:

היא לא משלמת על זה כלום, למה שהיא תגיד ?

עו"ד איתי בסיס:

אה, אם היא לא משלמת כלום אז תשלמו.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אתה אומר,

עו"ד איתי בסיס:

אי אפשר להגיד היא לא משלמת כלום ולא רוצים לשלם שום דבר.

רו"ח לירז שוורץ:

להחזיק משני הקצוות.

עו"ד איתי בסיס:

בדיוק.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא הבנת. אתה בא ואומר אם באמת זה שטח שלא היה לכם שימוש בו – הייתם מחזירים אותו למדינה.

רו"ח לירז שוורץ:

תוותרו עליו, כן.

עו"ד גיא זוהר:

אני אומר לך איזה אינטרס היה, קודם כול האינטרס של המדינה היה הפוך, שאנחנו נחזיק כי אנחנו הגורם היחיד שיש לו יכולת להיות בשטח וגם להחזיק אותו למטרות שדיברתי עליהן שלא קשורות לפעילות שלנו, אחד. שתיים, אנחנו לא משלמים פה דמי חכירה או שכר דירה על השטחים האלה ממילא, כלומר תע"ש,

עו"ד איתי בסיס:

אלא רק ארנונה. אמרתם אם זה רק ארנונה אז,

עו"ד גיא זוהר:

לא, גם לא הייתה ארנונה. הסברתי, כל השנים עד עכשיו לא הייתה ארנונה.

רו"ח לירז שוורץ:

לא הייתה ארנונה אז מה אכפת להם.

עו"ד גיא זוהר:

אתה שואל אותי אם תוטל ארנונה על שטחים כאלה שהם לא בשימוש ואני אומר אנחנו נגיד אנחנו לא רוצים, תודה ? חד משמעית כן. אבל אני חושב שזה לא נכון לא להטיל את הארנונה על שטחים כאלה, וגם לא להחזיר אותם מסיבות ציוניות, לא קשור לפעילות שלנו.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, שמעתי. עכשיו זה קצת לא מסתדר עם הטענה,

עו"ד אבנר דוידוב:

אמרת ציוניות, קנית אותנו.

עו"ד גיא זוהר:

לא, הסברתי מה הסיבות.

עו"ד אבנר דוידוב:

קנית אותנו ישירות.

עו"ד איתי בסיס:

יש שני דברים שאתה אומר,

עו"ד אבנר דוידוב:

במקרה הוועדה הזו נורא ציונית.

עו"ד איתי בסיס:

מספיק שאתה אומר ביטחונית – ציונית, נגמר הסיפור.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אמרתי שיש הרבה שטחים שמוחזקים שם בלי קשר לפעילות הביטחונית.

עו"ד איתי בסיס:

יותר מזה אני אגיד, חוץ מזה שהם לא החזירו שום שטחים, אבל כרגע זה טיעון מאוד

מאוד נוח להגיד מה אכפת לי, אני עושה טובה למדינה, אני ציוני, תנו לי עוד שטחים.

עו"ד אבנר דוידוב:

ברור. נו ברור שזה נאמר בבדיחה, הכול בסדר.

עו"ד איתי בסיס:

לא, אבל מאחורי בדיחות הדעת יש גם משהו רציני והוא כשהוסיפו עוד שטחים,

כשהוסיפו להם את השטחים בסוף, מתי זה היה ? 2020 ?

רו"ח לירז שוורץ:

עכשיו ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

רו"ח לירז שוורץ:

השטחים האלה של רמת ? נובמבר 2020.

עו"ד איתי בסיס:

נובמבר 2020. בוועדה, בבקשה שהתקיימה,

עו"ד יהונתן דוד:

לאן אתה מפנה רק ?

רו"ח לירז שוורץ:

הוועדה הגיאוגרפית.

עו"ד איתי בסיס:

כן. אני מפנה להמלצות הוועדה הגיאוגרפית דרום לעניין שינוי גבולות בין המועצה האזורית רמת נגב לבין המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב, וחלוקת הכנסות מהמועצה המקומית התעשייתית נאות חובב. זאת אומרת יש פה דיון שמדבר על נושא של הכנסות, כולם יודעים שהכנסות זה ארנונה, כולם יודעים ש - ,

עו"ד גיא זוהר:

מה זה קשור אלי אבל ?

עו"ד איתי בסיס:

רגע, אני אגיד.

רו"ח לירז שוורץ:

הסיפוח של הדבר הזה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה מדבר על השטח הנוסף שסופח.

עו"ד איתי בסיס:

הנוסף שסופח.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל הוא אמר ששם יש פעילות.

עו"ד איתי בסיס:

רגע.

עו"ד אבנר דוידוב:

שם הוא אמר שיש שם פעילות.

עו"ד איתי בסיס:

רגע. יש פה שטח נוסף שסופח.

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון.

עו"ד איתי בסיס:

יש פה שטח נוסף שתיכף אנחנו נראה.

רו"ח לירז שוורץ:

אתם משלמים היום עליו לרמת בקע אגב.

עו"ד גיא זוהר:

לרמת נגב.

רו"ח לירז שוורץ:

לרמת נגב.

עו"ד גיא זוהר:

נכון. מה השאלה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל הוא אמר שבשטח העיקרי שם הייתה פעילות. אבל אתה מדבר על השטח שלך, מה

אנחנו מדברים על השטח שלהם ?

עו"ד איתי בסיס:

לא, אני אומר יש שטחים נרחבים, יש להם, הם מחזיקים ב- 50 אלף דונם, הם מסכימים

לקבל עוד שטחים מאוד מאוד נרחבים.

עו"ד גיא זוהר:

לא איתי, אבל ... עובדתית.

עו"ד איתי בסיס:

יכול להיות. תיכף אנחנו,

עו"ד גיא זוהר:

אנחנו לא קיבלנו עוד שום שטח. אתם, שטח שקיים במתחם,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה סופח פשוט, כן.

עו"ד גיא זוהר:

לא. שהיה שייך מוניציפלית לרמת נגב, היום הוא עבר אליכם מוניציפלית.

עו"ד איתי בסיס:

נכון.

עו"ד גיא זוהר:

המתחם שלנו לא השתנה במטר.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה ברור, זה בסדר.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא מבין מה הטענה.

רו"ח לירז שוורץ:

אני רוצה קצת לדייק את הרעיון שרוצה להביא איתי לשולחן הזה. המהות, הרעיון העיקרי של סיפוח אותם שטחים כלליים למועצת נאות חובב מקורה בעניין ממשלתי מדיני של משרד הפנים לחלק הכנסות,

עו"ד איתי בסיס:

הכנסות.

רו"ח לירז שוורץ:

מהשטחים הגליליים האלה ל - ,

עו"ד גיא זוהר:

וכמה הכנסות אתם צפיתם שתקבלו בגין ... הנוספים ?

רו"ח לירז שוורץ:

רגע, רגע. לישובים סמוכים ביניהם נפרדנו, אגב נפרדנו מחבר ועדת ערר בגלל ניגוד אינטרסים שהוא מקבל ממני כבר, שני רבעונים אני מחלקת את הכספים האלה. הדיון הזה הוא שוב נמצא על שולחנות משרד הפנים כי הדיון עלה מחדש, נפתח מחדש, עיריית באר שבע רוצה את נאות חובב. הדיון הזה מהותו מתבסס על הרעיון הזה, והמדינה נושאת עיניה למועצה הזו, לדאוג ולקדם את עניין קבלת הכנסות ארנונה מהשטחים האלה.

עו"ד איתי בסיס:

אני אומר את זה במילים אחרות. הטענה כאילו הם לא ידעו, כאילו תע"ש לא ידעה או לא ציפתה, או לא רצתה או לא חשבה שהיא צריכה לשלם ארנונה עבור הקרקע התפוסה שהיא מחזיקה היא קצת,

עו"ד גיא זוהר:

זו לא הטענה. לא בהיקף שאתם טוענים לו ושטענתם לו בוועדת הגבולות. אתם בעצמכם העברתם נתונים כספיים לוועדת הגבולות שאתם ציננתם כמה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מבטיח כשתרצה להשיב תוכל להשיב.

רו"ח לירז שוורץ:

היו שם עוד מניעים בוועדת הגבולות, אתה יודע.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת כל הדיון הזה שנעשה הוא נעשה גם כש - , לא ברקע, כשהנושא המרכזי שבעצם הנושא הוא הכנסות וחלוקת הכנסות, זה לא סתם העברת שטחים, רגע בואו תעבירו לי את השטח, לא אכפת לי כי במילא אני מחזיק הרבה שטחים. זו חלוקת הכנסות, ורואים גם כשמדברים איך מעבירים וכו' שתע"ש, נאמר מפורשות על אף

שנכחה בדיון תע"ש לא הציגה את עמדתה בעל פה או בכתב. זאת אומרת היא אומרת
אני יודעת שהיא צריכה לשלם, זה נושא של הכנסות, תעבירו את זה לרמת חובב ואני
אשלם, יהיה בסדר. אני לא צריכה עכשיו לבוא עכשיו,

עו"ד גיא זוהר:

אבל תגיד כמה אמרתם שהיא תצטרך לשלם, זה חשוב.

עו"ד אבנר דוידוב:

ראינו, 3-4 מיליון ש"ח, קראנו מה ש - , אמיתי קראנו, אני חושב שאתה כבר שם לב,
קראנו.

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב ה- 3-4 מיליון ש"ח לא תע"ש.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הכול.

עו"ד גיא זוהר:

זה כל מה ש - , כל החברת חשמל, המתחם שלהם, כולל הכול.

עו"ד אבנר דוידוב:

אם זה לא מספיק לענות לך שקראנו כל מילה.

עו"ד גיא זוהר:

אני רואה.

עו"ד אבנר דוידוב:

טעית בשגיאת כתיב גם.

רו"ח לירז שוורץ:

בחשבונאות אחד מעקרונות הבסיס בתורה הזו של החשבונאות זה עיקרון השמרנות.
אתה לא יכול להגיד אני יכולה לסגור תקציב על בסיס הכנסות שאני יודעת ששום דבר
לא,

עו"ד גיא זוהר:

אני חושב שיש אינטרסים אחרים כמו לייצור רושם שההכנסה היא איקס כדי שלא תהיה חלוקת הכנסות, ועוד כל מיני אינטרסים, אבל נגיע לזה בהמשך.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו מעבר לנושא הזה שבאמת של הידע והציפיה, ובעצם שלכל אורך הדרך הצדדים ידעו וגם תעשי"ש ידעה שהיא צריכה לשלם על השטח הזה, בפועל, אנחנו נחזור רגע לארנונה. בפועל,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה מה שחשוב לדעת, כל מה שדיברתם פה זה רעשי רקע.

עו"ד איתי בסיס:

לא, כי יש לזה חשיבות כי זה רקע שנותן בעצם, נותן את הרקע ללמה חוץ מזה שהם צריכים הם גם ידעו ש ..

עו"ד אבנר דוידוב:

יש שימוש או אין שימוש.

עו"ד איתי בסיס:

יפה. לגבי השימוש אמרנו שיש ארבעה רכיבים, אמרנו שאין מחלוקת על שלושה רכיבים, אמרנו שיש מחלוקת על רכיב אחד של השימוש. המועצה טוענת שבכל השטח הזה כחלק וכנלווה לפעילות יש בו שימוש שהוא נלווה לפעילות. זאת אומרת,

עו"ד גיא זוהר:

איזה סוג של שימוש ? כמה ?

עו"ד איתי בסיס:

אנחנו אומרים שלמעשה תע"ש צריכה את השטח הזה כדי לבצע בו את הניסויים, כדי שיהיו לה מרווחי ביטחון, כדי שהיא תוכל שאף אחד לא, זאת אומרת כמו כל מפעל יש לה צורך בשטח הזה כי היא צריכה אותו כדי לבצע את הפעילות העיקרית שלה שזה ייצור נשק וניסויים בנשק. יתרה מזאת, הטענה הוא היא טענה דו שלבית. השלב הראשון אומר יש שימוש, השלב השני אומר מניעת שימוש, וגם פירטנו את זה בכתב

התשובה. אנחנו אומרים העובדה שהשטח מגודר ואין מחלוקת, ושיש שני, כפי שחברי אומר, אנחנו ניווכח או לא ניווכח לדבר הזה, שני מערכי ביטחון, זה לא משנה את העובדה שיש פה מניעת שימוש מכלל האזרחים ומכלל המשתמשים, בואו נגיד כך, רק תעייש משתמשת בשטח הזה, רק תעייש יש לה גישה,

עו"ד גיא זוהר:

ואתה טוען שמניעת שימוש היא שימוש ?

עו"ד איתי בסיס:

אנחנו אומרים שמניעת שימוש, ואנחנו מפנים ב - ,

עו"ד גיא זוהר:

למרות פסיקת בית המשפט העליון ?

עו"ד איתי בסיס:

בניגוד למה שחברי אומר, אני רוצה לצטט מפסק דין רפאל שאמר במפורשות,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אמרנו ש ... (לא ברור)

עו"ד איתי בסיס:

פסק דין רפאל אמר מפורשות בנושא של רפאל,

עו"ד אבנר דוידוב:

... של מניעת שימוש.

עו"ד איתי בסיס:

נכון, מאוד דומה. רפאל עושה, גם בנושא של ביטחון, לצורך כך רפאל,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא צריך לצטט.

עו"ד איתי בסיס:

אני אומר גידרה את השטח. רק ממש בקצרה. היא גידרה את השטח, מנעה כניסה לתוכו. אין מדובר בגידור שמטרתו תפיסת חזקה, אלא בגידור שמטרתו גם לספק

את דרישות הבטיחות וכו', ואני לא אצטט את הכול.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה רוצה ? פסק הדין פה עם הערות, אם אתה רוצה.

עו"ד איתי בסיס:

אני מאמין שקראת. אז אני אומר עובדה, יש פה בעצם הוכחה דו שלבית, גם שימוש בפועל וגם מניעת שימוש .. השימוש. ולכן אנחנו אומרים שמתקנים כל הארבעת הרכיבים,

עו"ד יהונתן דוד:

לגבי שימוש בפועל, וזו באמת שאלה שבעובדה.

עו"ד איתי בסיס:

נכון.

עו"ד יהונתן דוד:

זו לא שאלה אפילו משפטית. יש טענה שאומרת אין שימוש ויש טענה שאומרת יש שימוש. יש איזה משהו, אינדיקציה של שימוש במקום ?

עו"ד איתי בסיס:

הבעיה במקרה הזה בניגוד לתיקים אחרים,

עו"ד יהונתן דוד:

הביטחוני כאילו ?

עו"ד איתי בסיס:

כן, הנושא של ביטחוני. אני לא יכול לקבל, הדבר הראשון שהייתי עושה אם זה היה תיק אחר, הייתי מבקש מה שנקרא יומן עבודה, בוא אני רוצה לראות את היריות שנעשו, איזה ניסויים נעשו איפה ובאיזה אתרים. אבל פה יש פה גם סוג של חזקה, זאת אומרת אני מזכיר לכולם שיש פה את המועצה עדיין, למרות שמבחינת חזקת תקינות המעשה המנהלי וחברי,

עו"ד אבנר דוידוב:

אין ספק. אין אומר את זה כבר עכשיו, הפסיקה מבחינתנו היא ברורה, הנטל בוא הוא על העוררת.

עו"ד איתי בסיס:

כן. אז אני אומר בהקשר הזה, ואני לא ראיתי הכחשה גם ולא ראיתי פירוט שמראה אחרת שלא מבוצעים ניסויים.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הוכחש בריש גלי, נאמר שלא מבוצעים. בריש גלי הוכחש.

עו"ד יהונתן דוד:

זה נטען לפרוטוקול.

עו"ד איתי בסיס:

לא. הוכחש,

עו"ד אבנר דוידוב:

במפורשות.

עו"ד איתי בסיס:

לא הוכחש על כל השטח. לא נאמר בכל ה- 50 אלף.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, לא.

עו"ד גיא זוהר:

נכון. גם דיברתי בדיוק איפה כן ואיפה לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

אמרו מפורשות.

עו"ד יהונתן דוד:

בערך 48,

עו"ד גיא זוהר:

אני לא רוצה להצביע פה, וזה בשטח יראו.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא צריך להצביע, אבל נאמר מפורשות.

עו"ד גיא זוהר:

בוא נאמר כך, אולי למעט חתיכונת קרקע, שטח הניסויים העיקרי במתחם הוא לא בתחום השיפוט שלכם עד לאחרונה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא חושב שהם גם יכולים ל.. הכול. אני לא כל כך בטוח שאפשר לראות בסיור. זה עניין של ..

עו"ד איתי בסיס:

קשה מאוד לראות בסיור. יתרה מזאת,

עו"ד גיא זוהר:

לא, יש תראו, אני אגיד אולי אחר כך דברים לא לפרוטוקול בהיבט הזה כי זה לא משהו ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב, בסדר.

עו"ד איתי בסיס:

צריך להסתכל גם, אנחנו למדים בעצם על השימוש מאינדיקציות, אין לנו. עכשיו אינדיקציה ראשונה זה למעשה הגידור. הגידור חוץ ממניעת השימוש אנחנו אומרים שאם תעייש לא הייתה צריכה, אם העוררת לא הייתה צריכה את כל השטח הזה, החזקה היא שהיא הייתה פונה ועושה מהלכים כדי לצמצם את השטח שהיא לא צריכה הרי להחזיק לטענתה שטח כזה גדול, היא תצמצם את החזקה.

עו"ד גיא זוהר:

למה שהיא תעשה את זה ? אתה אומר את זה פעם שלישית ולא מסביר למה.

עו"ד איתי בסיס:

כי חזקה על אדם שמחזיק בנכס שהוא צריך את הנכס הזה, ואם הוא לא צריך חלק

ממנו הוא מחזיר, הוא פועל להחזרתו.

עו"ד גיא זוהר:

אם בגינה יש לך שטח שאתה לא משתמש אז אתה נותן אותו לעירייה מתנה ? אני לא מבין כאילו מה הטענה.

עו"ד איתי בסיס:

לא לעניין הטענה. אבל יש לך,

עו"ד גיא זוהר:

למה לי להחזיר שטח שלא עולה לי שקל, שאני לא משלם עליו, שאני לא צריך לשלם עליו דבר ? למה לי עכשיו להגיד אוקיי מדינה קחי, כשהמדינה אומרת לי לא, אני רוצה שאתה תחזיק לי אותו כדי למנוע פלישות. למה ? לאף אחד אין אינטרס כזה.

עו"ד יהונתן דוד:

אתה צודק. אבל הוא אומר השאלה לגבי הגידור, לגבי הדברים האלה.

עו"ד גיא זוהר:

הסברתי.

עו"ד יהונתן דוד:

זו שאלה שבסדר,

עו"ד גיא זוהר:

הסברתי היטב. יש שם גידור קל, דרך אגב הוא לא גידור כזה הרמטי כמו שלמדנו. הוא לא כזה גידור הרמטי. בדיוק מהסיבה הזאת שהוא לא גידור הרמטי, אלא הוא גידור שנועד באמת למנוע פלישות והשתלטויות, וכיו"ב, אז על המתחמים שכן טעונים הגנה ביטחונית כמו שצריך יש הגנה הרבה יותר מאסיבית של גדר חכמה עם סיורי אבטחה, עם צוות אבטחה ספציפי לכל מתחם. היא ... בדיוק למה המתחם כולו הוא לא אותו דבר.

עו"ד איתי בסיס:

בואו ניקח לדוגמה, למרות שזה לא בדיוק אותו דבר, ולמרות שזה גם, אבל יש בזה

הרבה היגיון. למשל את המתקן נקרא לו המתקן הביטחוני בדימונה. גם שם יש גדר היקפית, חלקה חשמלית, חלקה לא חשמלית.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אני לא חושב שיש לנו ספק.

עו"ד גיא זוהר:

בדקת את הטווחי בטיחות שלהם ? הם לא מעבר לגדר, הם הרבה מעבר לגדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אגב אני לא חושב שיש לך ספק שנעשה שימוש, לעניות דעתי.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אני אומר רק מהיכרותנו את הפרסומים הזרים על השימוש שם, אין ספק שטווחי הבטיחות שם הם הרבה מעבר לגדר להבדיל מהמצב שהוא אצלנו. זה בדיוק ההבדל.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס, עוד משהו או שאפשר להתחיל ?

עו"ד איתי בסיס:

עוד אינדיקציה רק. זו אינדיקציה אחת לנושא של הגדר, עוד אינדיקציה זה מהתב"ע של השטח שמוכר לדעתי, נראה לי, נכון ?

עו"ד גיא זוהר:

הוא לא מוכר, הסכם שימוש או אני לא זוכר מה היה שם.

עו"ד אבנר דוידוב:

מתנה בקיצור. הכול מתנות.

עו"ד איתי בסיס:

למיטב ידיעתי הוא מוכר, אבל אם חברי אנחנו נברר את זה בעת הצורך.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא זוכר. אבל קנייני ... מה שחשוב.

עו"ד איתי בסיס:

אבל התב"ע עצמה של השטח, התב"ע עצמה מוגדרת שימושים כי כל השטח כולל הקרקע התפוסה כמפעלים ומתקנים לתעשייה ביטחונית עלולים לגרום לסיכון בטיחותי וסביבתי. תעשייה ביטחונית הכוללת ייצור, הרכבה, תיקון, פירוק, שיפוץ של כלי נשק ואביזרים לרבות ... פירוק וטיפול, וכו' וכו', תעשייה ביטחונית וכו' וכו', יש פה הרבה מאוד .. זאת אומרת כל השטח הזה בתב"ע שלו הוא גם מוגדר כשימוש של תעשייה ביטחונית.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן. הוא גם אמר שהוא בנה רק אחוז אחד ממה שהוא כתב. הוא לא זוכר בדיוק את ה - ,

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב תכוונו לעתיד. העתיד שלכם הוא ב - , הרי המתחם הזה מיועד לקלוט שטחים מאוד נרחבים, כולל את כל הפעילות של מתחם השרון. תכוונו לשם.

עו"ד יהונתן דוד:

לא של תע"ש.

עו"ד גיא זוהר:

גם של תע"ש.

רו"ח לירז שוורץ:

של תע"ש. זה שטח שבעתיד ישמש לקליטה של עוד מתחמים של תע"ש.

עו"ד גיא זוהר:

אז יהיה לכם case לטעון. היום,

רו"ח לירז שוורץ:

לא, אז זה עונה על השאלה למה לא תחזירו את השטחים האלה למדינה.

עו"ד גיא זוהר:

לא, זה לא זה.

רו"ח לירז שוורץ:

אז מה ?

עו"ד גיא זוהר:

אתם תראו בהמשך. לא, יש תב"ע שהיום כבר אושרה שכל התב"ע על כל המפעלים שאמורים לבוא כולל שטחים שרמ"י ייקח חזרה אליו וישכיר אותם לגורמים פרטיים זה נדמה לי 12 אלף מתוך כל המתחם. הכול כולל העתידי שעוד לא נבנה ועוד אין בו שימוש. זה שיש תב"ע היא עוד לא הופכת את זה לשימוש, כן ? אם את מדברת על צפי לעתיד, זה ההיקף.

רו"ח לירז שוורץ:

עכשיו היינו בוועדה גיאוגרפית בסוגיה הזו אז ליאור תעש דיבר, הוא אחד הדירקטורים שלכם, אני לא זוכרת מי, והוא אמר שהמתחם הולך להיות מועתק כולו ל...

עו"ד גיא זוהר:

נכון, הוא מיועד לגדול. כן, אבל גם אז זה מתחם תב"ע שכולו כ - 12 אלף דונם כולל הכול מתוך ה - 50 אלף.

רו"ח לירז שוורץ:

לא, הוא לא דיבר בדונמים, אבל הוא אמר שהכול הולך להגיע לפה.

עו"ד גיא זוהר:

אני אומר לך, אני מכיר את התב"ע, אני ליוויתי את זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס, תכעס עלינו אם נבקש ממך להגיע לקראת סיום או ש - ?

עו"ד איתי בסיס:

כן. הנה עכשיו אני רק אבוא בנושא של ... לגבי הטענה והתייחסות לנושא של המבנים. אני באמת לא רוצה לחזור על כל מה שכתוב, כתוב באריכות בכתב התשובה לערר. אבל באמת במשפט אחד, טענתו של חברי שצריך לסווג את המתקנים בסיווג של קרקע תפוסה, סליחה, את המבנים בסיווג של קרקע תפוסה ומתקנים, זה עם כל הכבוד,

עו"ד גיא זוהר:

לא, את הבריות הפתוחות כקרקע תפוסה למתקנים פתוחים.

עו"ד איתי בסיס:

יש הגדרה מאוד ספציפית בצו הארנונה. צו הארנונה קובע מה זה בניין. ואני לא אלך פה לכל הנכסים שפורטו, אבל כל הנכסים, כל המבנים שסווגו בסיווג הזה עומדים בהגדרה של צו הארנונה.

עו"ד גיא זוהר:

אבל יש לך הגדרה בצו הארנונה של קרקע תפוסה למתקנים פתוחים, איך אתה מתמודד איתה ?

עו"ד איתי בסיס:

אבל זו קרקע תפוסה. איך אדוני רוצה ... מבנה ?

עו"ד גיא זוהר:

אבל בהגדרה שאתה קבעת קבוע שקרקע תפוסה למבנים פתוחים כוללת בריכות ומאגרים למיניהם.

עו"ד איתי בסיס:

אבל זה לא מבנה.

עו"ד גיא זוהר:

אז איך אתה מחייב לי בריכה לא על פי הסעיף הזה ? אני לא מבין.

עו"ד איתי בסיס:

כי זו לא קרקע תפוסה. אם יש קרקע תפוסה, יש קרקע, ק-ר-ק-ע,

עו"ד גיא זוהר:

אבל לשיטתך כל בריכה היא מבנה, אז בהגדרה, ההוראה הזו בצו הארנונה היא אות מתה ? אני לא מבין.

עו"ד איתי בסיס:

לא כל בריכה. ואפשר לראות שגם בסעיף 7/א לצו המיסים נקבע – מאגרים או מכלים יחויבו בסיווג מבנה. ככה נאמר.

עו"ד גיא זוהר:

ובאותו צו ארנונה בריכות ומאגרים למיניהם כקרקע תפוסה. יש לך סתירה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני יכול להגיד לכם שזה וויכוח מיותר כרגע, באמת, במחילה.

עו"ד גיא זוהר:

לא, זה 20 אלף מ"ר בנוי, זה לא מעט כסף.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, רגע.

עו"ד יהונתן דוד:

אלה הבורות האלה ?

עו"ד גיא זוהר:

כן, זה 20 אלף מ"ר שחויבו כמבנים, זה לא מעט כסף, זה מאות אלפי שקלים בשנה.

עו"ד איתי בסיס:

גם הבור לניקוז מים הוא מתקן שהוא בנוי.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא אמרתי שהוויכוח מיותר בגלל שזה לא נכון, כל שקל זה שקל, מס צריך להיות

מס אמת לשני הצדדים.

עו"ד גיא זוהר:

ברור.

עו"ד איתי בסיס:

בסוף היום חברי רוצה לחייב שטחים בנויים כקרקע תפוסה, וזה דבר שלא עולה,

עו"ד גיא זוהר:

למה צריך לחייב אותם לפי צו הארנונה, זה הכול.

עו"ד איתי בסיס:

ולא עולה לא את צו הארנונה ולא את החקיקה הראשית.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני רוצה לשאול אם אפשר, באמת, ואז אני גם בדרך כלל גם כשאנחנו מציעים משהו אנחנו נוהגים לעשות את זה מחוץ לפרוטוקול. אבל פה לא, פה אני ברשותכם אעשה הכול לפרוטוקול שאם כן תדעו לאן ללכת, וכמובן כל מה שאנחנו אומרים זו דעתנו לא גובשה, זה רק נראה לנו הגיוני או סביר מהטענות כרגע. קודם כול לפני זה השאלות. ככה, יש לי שתי נקודות שאני רוצה להבהיר שוב. אחת כבר שאלנו אבל אני אשאל עוד הפעם בצורה מפורשת. אין שום דבר בשטח הזה? אם אני בא, אני אשאל אותך, אני לא רואה צורך להפתיע כמו שנאמר פה בביקורת פתע, לא.

עו"ד גיא זוהר:

שוב, יכול להיות שגם לי לא מספרים הכול. אבל מכל מה שסיפרו לי,

עו"ד אבנר דוידוב:

אם אני בא ואנחנו מטיילים בשטח, אני פתאום אמצא כלי תחמושת? אני שואל. אני בא ואני הולך,

עו"ד גיא זוהר:

אני עונה. אני שוב חוזר לתשריט,

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע. אני אראה בור של פיצוץ?

עו"ד גיא זוהר:

אני חוזר שוב לתשריט.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני שואל אותך שאלה, אם אתה לא יודע זה גם בסדר.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני עונה, אני חוזר שוב לתשריט.

עו"ד אבנר דוידוב:

בתשריט כן, בוא נחזור לתשריט.

עו"ד גיא זוהר:

כל המתחמים שיש בהם שימוש מסומנים באותיות.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא. באלה שמחוץ וכולל הביטחון שאתה נתת.

עו"ד יהונתן דוד:

כל ה- 48 אלף דונם.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא יכול להיות שאני אלך,

עו"ד גיא זוהר:

זה לא 48 כי אמרתי, מתחת לקו זה סיפור אחר. כל מה שמעל הקו שזה מה שהיום מצוי בפניכם, לפי מיטב ידיעתי, הבנתי וכל המידע שנמסר לי מתע"ש אין כאלה דברים.

עו"ד אבנר דוידוב:

יפה. אחד. שתיים, תסלח לי שאני מתקיל אותך.

עו"ד גיא זוהר:

השאלה אם תמצא פה, אם תמצא שיש פה, K או J נדמה לי זה אתר זבל, יכול להיות שיש שם הרבה שיירים אפילו של תחמושת משומשת.

עו"ד אבנר דוידוב:

שאלה נוספת ואז אנחנו נגיע למה שאני מציע לפחות באופן גס, ותחליטו משם. כתבתם בכתב הערר שהייתה פעם שמירה של מג"ב על האזור, על המגודר, נכון ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא זוכר.

עו"ד איתי בסיס:

כן, זה כתוב.

עו"ד גיא זוהר:

אוקיי, יכול להיות, אולי בתקופה של פלישות.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז יפה, אז עכשיו אני אשאל אותך קצת לסבך אותך אולי במחילה.

עו"ד גיא זוהר:

שניה, אני מנסה ל - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה כתוב.

עו"ד גיא זוהר:

אני כבר לא זוכר את זה. גם אם הייתה שמירה של מג"ב היא לא מטעמנו, היא מטעם המדינה, היא הנותנת.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו השאלה שלי. זו לא השאלה שלי. אתם השתמשתם בזה כראייה לזה שזה - ,

עו"ד גיא זוהר:

לאינטרס הציוני נקרא לזה.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, לא משמש לכלום. אבל טוב, לא נגיד לך בדיוק איפה אבל זה כתוב.

עו"ד גיא זוהר:

זהו, אני לא זוכר כזה דבר.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, בוודאות זה רשום.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה כתוב בוודאות, כן.

עו"ד יהונתן דוד:

גם אני מכיר את זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז אני אומר אז אני אולי קצת אקשה ואני אומר הפוך. אם מדינת ישראל ראתה לנכון, כן ? באמצעות זרוע צבאית שלה להגן על השטח המוגדר במח - , שכרגע אנחנו חולקים עליו אם יש בו שימוש או לא שימוש. אז האם זה לא מלמד דווקא שזה לא רק נועד למניעת פלישה בלבד, אלא גם לביטחון המפעל עצמו ? כי אני לא כל כך בטוח שמעניין את מג"ב פלישה לשטח של רמ"י.

עו"ד גיא זוהר:

חד משמעית. בשביל זה אני אומר גם מהסיוור שאני עשיתי וגם ממידע חד משמעי לדעתי, ההגנה הביטחונית שנדרשת למתחם היא מה שתע"ש מספקת. מג"ב אם נתנו שם שמירה זה לאותם צרכים ציוניים שדיברתי עליהם.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי.

עו"ד גיא זוהר:

ושוב, זה אולי כמענה גם למה שחברי אמר לגבי הגדר. הגדר ההיקפית הגדולה היא לא גדר הרמטית, היא לא גדר שלא מוצאים בה כל הזמן פרצות, כל הזמן מוצאים שם פרצות. זה גם שטח שכמה שלא תקיף אותו בגדר אתה לא יכול באמת לשמור עליו. תחשוב את כל תל אביב הקפת בגדר, אתה יכול לשמור על כזה מתחם ? אין חיה כזאת, כלומר אין שם, לפחות לכאורה אתה יודע שלא מחר יפלו לשם, יקימו לי כפר שלם. אבל אין פה, בוודאי אין פה שום שימוש. יש פה באמת גדר לצורך מניעת פלישות שיש על זה פסיקה מפורשת לפנינו בפסק דין גבעת שמואל ש.. מפורשות שמניעת שימוש אינה שימוש. אני חושב שלא צריך להרחיב.

עו"ד אבנר דוידוב:

בואו נלך מהסוף להתחלה.

עו"ד איתי בסיס:

לענות לחברי ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אם אתה רוצה.

עו"ד איתי בסיס:

אני רק רוצה להתייחס לנקודה הזו. עוד הפעם, כשנוח אומרים אנחנו יש לנו גדר ואנחנו לא מסכימים שאף אחד ייכנס בפנים, ובעצם לא מאפשרים לאף אחד להיכנס.

עו"ד גיא זוהר:

נכון.

עו"ד איתי בסיס:

וכשמבקשים חיוב שתשלמו בעצם על השימוש אתם ... על החזקה של,

עו"ד גיא זוהר:

אבל מניעת שימוש היא לא שימוש, זה בדיוק העניין.

עו"ד איתי בסיס:

רגע. כשמבקשים אז הם אומרים אה לא, אנחנו עושים את זה רק כי אנחנו לא רוצים למנוע פלישה אלינו. זאת אומרת העוררת פה עושה שימוש כשנוח לה להגיד שזה למניעת פלישה, וכשנוח לה מצב אחר היא אומרת אני עושה גדר כי אני לא מסכימה שאף אחד ייכנס אלי. ואנחנו נראה שהיא אמרה את זה במקומות אחרים שהיא שמרה את זה בעצם,

עו"ד גיא זוהר:

אני מבקש להדגיש במשפט, משפט ברשות אדוני. אני חוזר ואומר, גם אם הייתה לי שם לא גדר, חומה 8 מטר, חומה 8 מטר עם שומרים בכל ההיקף, עדיין אין לי שימוש בקרקע שמאחורי החומה, והכול נועד למנוע פלישות. על פי פסיקת בית המשפט העליון זו לא קרקע תפוסה כי אין בה שימוש.

עו"ד איתי בסיס:

אז אנחנו חולקים גם בנקודה הזו.

עו"ד גיא זוהר:

רגע. הגנה, אני אומר הגנה על קרקע מפני פולשים נקבעה מפורשות בבית המשפט העליון

כי היא לא מהווה שימוש שמצדיק חיוב בארנונה כקרקע תפוסה.

עו"ד איתי בסיס:

גם למניעת,

עו"ד גיא זוהר:

רגע. לא כל שכן בענייננו כפי שצינתי שמדובר בגדר טיפשה בהיקף כזה נרחב, בהיקף כזה גדול. זה הכול.

עו"ד דרור נחמיאס:

פה אנחנו מדברים על שימוש שבעצם גם אם אתה אומר אני שם שם חומה, נכון? פה השימוש שאתה עושה בלב הנכס דורש את הפער הזה.

עו"ד גיא זוהר:

לא נכון. צירפתי בתשריט את טווחי הבטיחות.

עו"ד דרור נחמיאס:

כמו שיש ... בלבנון, הרי למה יש ... (לא ברור)

עו"ד גיא זוהר:

אז אני עונה. אז לכן,

עו"ד דרור נחמיאס:

... על שימוש ביטחוני.

עו"ד גיא זוהר:

שאלה מצוינת. ולכן לא טענתי תחייב אותי לפי שטח הגדר של המפעל והגדר של הבונקרים, אלא הוספתי את כל טווח הבטיחות שמסביבם.

עו"ד דרור נחמיאס:

אוקיי.

עו"ד גיא זוהר:

זה עדיין לא 50 אלף דונם.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד זוהר, נתנו לכם,

עו"ד גיא זוהר:

תודה, סליחה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה בסדר. נתנו לכם באורך רוח וזה בסדר, אנחנו נהנים מהטענות שלכם, הטענות מובאות תודה לאל באופן .. ונכון.

עו"ד גיא זוהר:

אדוני רצה להציע משהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל כן, רציתי שנלך טיפה קצת אחורה. כמו שאמרתי בדרך כלל אנחנו עושים את זה מחוץ לפרוטוקול, אבל הפעם ברשותכם נעשה את זה לפרוטוקול. אוקיי, קודם כול לגבי המשמעות של הסכם פשרה וזה כבר דיברנו אז אין צורך, בסדר. ככה, לגבי הריבית הייתה לכם שם משהו. אומנם אני כבר אומר,

עו"ד גיא זוהר:

שוב, אני מסכים שזה לא בסמכות אבל מ - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

מאוד לא בסמכות.

עו"ד גיא זוהר:

אני מסכים.

עו"ד אבנר דוידוב:

ואין פה מה שנקרא,

עו"ד גיא זוהר:

אני מסכים. ועדיין אם אנחנו הולכים להסכמות אז,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אבל עדיין גם בזה אני רציתי מה שנקרא להציע לכם עוד הפעם, סוג של מתווים. אני

לא אומר בדיוק, כן ? אבל גם בעניין של הריבית, עוד הפעם, זה לא בסמכותנו, אנחנו אומרים את זה כקריאה מטענות הצדדים, נראה לנו שיהיה סביר לעשות שלתקופה ראשונית מסוימת שאתם תבחרו אותה, זה יהיה רק עם הצמדה, ורק לאחר מכן זה יהיה על ריבית.

עו"ד גיא זוהר:

אני אולי לרמה העובדתית, הרי מלכתחילה לא יצא חיוב,

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון, נכון, בשביל זה,

עו"ד גיא זוהר:

יצא חיוב מאוד קטן. ביקשו מאיתנו נתונים, סיפקנו את הנתונים, למועצה לקח הרבה זמן לבדוק אותם, להוציא מודד וכו' וכו',

רו"ח לירז שוורץ:

אני אדייק אותך.

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא ברמה,

רו"ח לירז שוורץ:

לא, ברמת העובדות אני אדייק אותך.

עו"ד גיא זוהר:

אז לא, רק אני אסיים. החיוב שעומד היום בפני הוועדה יצא לנו לדעתי כשנה אחרי רק.

עו"ד אבנר דוידוב:

מרץ 2019.

עו"ד גיא זוהר:

לא, רק שנה אחרי ההתחלה.

רו"ח לירז שוורץ:

לא, רגע, בואו. ב – 2018 יצא חיוב אסטרונומי,

עו"ד גיא זוהר:

עם קרקע תפוסה לפי התעריף המלא, נכון.

רו"ח לירז שוורץ:

ואז ביטלנו אותו כדי לא לגרור ריביות, עניינים, לא לשלם מע"מ. אנחנו הרי כל הסוגיה הזו. אחר כך התחלנו בעצם להוציא והגענו לסכום מוסכם ואנחנו,

עו"ד גיא זוהר:

ב – 2019 אני אומר, לא,

רו"ח לירז שוורץ:

הוצאנו דרישות תשלום. אבל,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא חברים, פה זה רק עוד הפעם, זו המלצה.

עו"ד גיא זוהר:

ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

קחו את זה כטיפ, עוד הפעם, גם אתם יכולים,

רו"ח לירז שוורץ:

אבל מלכתחילה יצא חיוב ואז ביטלנו אותו.

עו"ד גיא זוהר:

נכון, נכון.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם אתם אחרי זה אם לא תגיעו להסכמה לגבי זה,

עו"ד גיא זוהר:

אני חושב שעל העובדות האלה אין מחלוקת.

עו"ד אבנר דוידוב:

בבית משפט אתם יכולים להתווכח, אבל אנחנו נותנים לכם משהו גם, אם כבר קראנו

וכתבתם והבאתם, נראה לנו סביר עוד פעם, שהחיוב ריבית והצמדה יתחיל דווקא מיולי 2018.

עו"ד איתי בסיס:

יולי ?

עו"ד אבנר דוידוב:

יולי 2018, שזה באמת אותו חיוב ראשון. ולא דווקא ממרץ 2019. עכשיו עוד הפעם, זה אנחנו גם נפנה אתכם, נעזור לכם להגיע לשם, יש לכם את הת"מ תרשמו לכם, 1259/09 של גלשן שווקים. והת"מ 1105/09 שבאמצעותם אתם כן יכולים מה שנקרא למרות עוד הפעם הפסיקה שצירפתם שאומרת שזה דווקא מהתחלה. אפשר לשחק עם זה.

עו"ד גיא זוהר:

לא, יש פסיקות לכאן ולכאן.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, יש גם שם, אפשר לחלק עם זה מתי קיבלו או לא קיבלו, בכוונה או לא בכוונה. אנחנו חושבים שהדיכטומיות של היולי זה יהיה סביר לשני הצדדים. אבל עוד הפעם, זה תיקחו את זה לאן שאתם רוצים, בסדר ? היעדר קבלת שירותים כמו שאמרתם ובהסכמה, לא בסמכותנו.

עו"ד גיא זוהר:

ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

יותר מזה, אנחנו חושבים שאתם צריכים בכלל להימנע מהטענה באופן משפטי. זה עניינכם.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני יכול להתייחס אדוני ?

עו"ד אבנר דוידוב:

בוודאי.

עו"ד גיא זוהר:

לפרוטוקול או לא לפרוטוקול, זה לא משנה.

עו"ד איתי בסיס:

גם ככה תגיש את זה בעתיד.

עו"ד גיא זוהר:

לא. תראה, אנחנו מנסים להגיע,

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו ננסה שתגיעו למכלול.

עו"ד גיא זוהר:

הוועדה יודעת וגם ניסינו להידבר. אנחנו מכירים את הפסיקה של אי קבלת שירותים, אנחנו מכירים את זה היטב. מעולם לא הייתה פסיקה שעסקה במתחם בהיקף כזה. בהיקף כזה, עם היקף חיוב כזה לעומת שטח המועצה ורמת ההכנסות של המועצה, מעולם לא היה כזה דבר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, יש לכם גם סוגייה עם זה ששילמתם כבר.

עו"ד גיא זוהר:

אני אומר אם יהיה תקדים שייקבעו זה המקרה שבו ראוי לסטות מהכלל – זה התקדים. אוקיי ? לא הייתי הולך על מתחם של 20 דונם לתיק כזה. מתחם של 50 אלף דונם ? או או.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני חושב רגע, למה אני מעלה את זה ? כי עוד הפעם,

עו"ד גיא זוהר:

עכשיו זהו, אם נגיע להסכמה – נגיע להסכמה. אם לא אז הכול פתוח.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מנסה להגיע אתכם לשתי הסכמות נפרדות לכאורה, למה ? כדי להעיר לכם שגם אני

חושב שגם את מה שנקרא מחיקת הטענה הזאת תכניסו באותה הסכמה שאני חושב שהיא לעניין נכנסים שלא ראויים לשימוש או הנכסים המזוהמים, אוקיי ? עוד הפעם, מבחינת עובדות אתם תדעו אני בטוח שאם יבואו גורמים מוסמכים מטעם תע"ש, ככה אני חושב, עוד הפעם.

עו"ד גיא זוהר:

צירפנו חוות דעת מסודרת.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, רגע. ויגידו, חברך אמר פה ... נכס ספציפי, זה או זה,

עו"ד גיא זוהר:

למודד זה הוצג.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז אני אומר, אני אישית, נלך אחורה קודם כול, לסוף. אני אישית חושב שנכס מזוהם שלא ניתן להיכנס בו כן על פניו עולה על הגדרה נכס שלא ראוי לשימוש. על פניו. אתה יכול להגיב.

עו"ד איתי בסיס:

ממש במשפט. אני חושב שגם חברי, יש פסק דין בעניין הזה ביבנה שבאמת קבעו שנכס מזוהם, אבל שם זה היה נטוש. פה אנחנו מדברים,

עו"ד גיא זוהר:

זה גם.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אם הם בתוך הנכס כשהוא מזוהם אז זו בעיה שלהם שהוא מזוהם.

עו"ד איתי בסיס:

לא, פה אני אומר פה אין ספק שאותו שטח מזוהם נמצא בתוך המתחם. זה,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה פחות.

עו"ד איתי בסיס:

רגע. לא, אני אומר והם גרמו לזיהום, הם גרמו לזיהום, הם זיהמו ועכשיו הם אומרים גם אנחנו גרמנו לזיהום וגם אנחנו לא רוצים לשלם.

עו"ד גיא זוהר:

מכיוון שהייתי שם כולל שתפסו אותי ככה, לשם אתה לא יכול להיכנס,

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי,

עו"ד גיא זוהר:

אז שניה, אז אני מסביר. זה מבנה נפרד, הוא בתוך הגדר של המפעל. מבנה נפרד, מזוהם,

עו"ד איתי בסיס:

נטוש.

עו"ד גיא זוהר:

הוא נטוש, אין בו כלום.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מושיט לכם יד, תהיו איתי.

עו"ד איתי בסיס:

אני אומר אנחנו נבדוק את זה כמובן.

עו"ד אבנר דוידוב:

יפה. אז עוד הפעם, כעניין משפטי אני כרגע סבור, אנחנו סבורים שאם המפעל הוא מזוהם הוא עולה מה שנקרא ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו.

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב כל המתחמים בתע"ש הם כאלה.

עו"ד אבנר דוידוב:

כמובן שאין יושבים בו, זה כלל ...

עו"ד גיא זוהר:

ברור.

עו"ד איתי בסיס:

זה נכון, אבל אנחנו סבורים, אנחנו נראה פסיקה במידת הצורך שבמקרה והמזהם הוא זה שגרם לזיהום והוא מחזיק, בעצם זה נמצא בתוך המתחם שלו, זה לא מצב רגיל שבו יש בניה לכך שמחזיק בו מישהו והוא אומר אני לא, זה לא ראוי לשימוש, אני לא יכול להיכנס, עזבתי, נטשתי אותו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מכיר דברים כאלה,

עו"ד איתי בסיס:

זו מובלעת בתוך שטח שבו משתמשים.

עו"ד גיא זוהר:

אם זה היה חדר בתוך בניין אני מסכים איתך, או קומה בתוך בניין אני מסכים איתך.

עו"ד איתי בסיס:

זה בדיוק. חברי דווקא נתן דוגמה טובה, זה כמו חדר בתוך בניין.

עו"ד גיא זוהר:

לא, מסכים איתך, בזה אני נוטה להסכים. אבל כשיש לי מפעל של אני לא יודע, 20 דונם, אוקיי ? ויש לי אחד מהמבנים באחת הפינות בשטח של 1,000 מ"ר בנוי שהוא מזהם, ושם מגודר, שלטים אסור להיכנס, אף אחד לא נכנס ואין בו שום שימוש, זה עונה להגדרה. זו כבר שאלה של פרופורציה.

עו"ד איתי בסיס:

אז פה אנחנו טוענים שזו בדיוק הדוגמה של חדר בתוך מבנה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז רגע, שניה. פה אנחנו דווקא יותר באים מה שנקרא לצד שלך. אין לנו.

עו"ד גיא זוהר:

אני שומע, נכון. לא, רציתי לשכנע אותו.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברך הסכים לעשות את זה כמו שאמרנו זה לפרוטוקול ועוד הפעם כמובן כמו שאמרנו,
לא - ,

עו"ד גיא זוהר:

לא מחייב.

עו"ד אבנר דוידוב:

קיבעון במה שאנחנו חושבים שזה יהיה סביר. אני לא מכיר את הפסיקה לגבי מזוהם
עצמו, אבל אני כן מכיר או יש טענות שכאשר הנישום עצמו הורס, גם לא כמזוהם, אני
לא כל כך בטוח שזה רלוונטי לפי הסעיף.

עו"ד גיא זוהר:

נכון, זה תכנון מס לגיטימי.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני גם סבור ככה כשלעצמי.

עו"ד איתי בסיס:

אתה צודק כשמדובר בעצם בנכס שאינו ראוי לשימוש לדוגמה שאני בא ואני לא יודע,
שובר את החלונות,

עו"ד גיא זוהר:

מוריד את הגג, כן.

עו"ד איתי בסיס:

זה משהו אחד, נכון. אבל אני חושב שבמצב כזה שבו כתוצאה מהשימוש נגרם הזיהום,
נגרם אותו זיהום אז זה מצב שהוא אחר,

עו"ד גיא זוהר:

איתי, זה מבחן ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא בטוח שזו העבודה שלי.

עו"ד גיא זוהר:

אני אתן לך דוגמה. בואו נאמר שהמבנה נשרף הגג ואין גג, תסכים איתי שזה לא ראוי לשימוש. אבל אם הורדתי את הגג – אין. אז מה ההבדל בין זה, אתה אומר שבשניהם הוא אינו ראוי לשימוש. אם הורדתי את הגג הוא אינו ראוי לשימוש, אם נשרף הגג הוא לא ראוי לשימוש. מה ההבדל אם הוא זוהם בכוונה או לא בכוונה? אני לא רואה הבדל.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא צריך. אני חושב שפה עוד הפעם,

עו"ד איתי בסיס:

אין בעיה, נמשיך את הסוגייה הזאת. אלף, אנחנו אמרנו שנבדוק שוב את הנושא הזה.

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון.

עו"ד איתי בסיס:

אבל בית, אנחנו עדיין חושבים שזה מקרה מיוחד שלא מצב קלאסי של אינו ראוי לשימוש.

עו"ד אבנר דוידוב:

יכול להיות בהחלט. בהחלט יכול להיות. אוקיי, לגבי,

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב אני רוצה לסייג. לדעתי ב-2,200 הלא ראויים לשימוש יש את אותם השטחים המזוהמים, לדעתי יש עוד שטח של נכס שהוא באמת הרוס. כשנהיה במפעל, בסיור אני אראה, יש איזה מגדל עם מלא ציפורים כזה הרוס כולו, גם חלק.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אבל זה דווקא הייתם צריכים להגיש הודעה ו - ,

עו"ד גיא זוהר:

לא, יש. יש הכול, ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל לא, גם בזה חברך אני בטוח שאם אפשר להראות מה שנקרא אחורנית שזה היה הרוס, הם לא יערימו קשיים, אני בטוח בזה. גם אם לא תגיעו להסכמה ורק לגבי עניין של 100 מ"ר, אני בטוח בזה.

עו"ד איתי בסיס:

אנקדוטה רק לדבר הזה. היה לנו פעם איזשהו לא משנה איפה, איזשהו מתקן ענק שהימ"מ השתמש בו לצורך, כזה הרוס, אבל הוא השתמש בו לצורך תרגולים, אז אמרנו זה השימוש שלהם, זה השימוש, היריות ו - ,

עו"ד גיא זוהר:

אבל אם המבנה הרוס אז תחייב אותו כקרקע לא כמבנה.

עו"ד איתי בסיס:

המבנה הרוס, יורים בו, משתמשים, עושים, אז זה גם,

עו"ד יהונתן דוד:

אם אתה רוצה אני אגלה לך איפה זה נמצא.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אנחנו מכירים שטחים כאלה. אבל אז כבר כקרקע, לא כמבנה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לגבי גשר הצנרת תמחק.

עו"ד גיא זוהר:

אני לא מוחק כלום אבל אני שומע בקשב רב את העמדה של הוועדה.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, כן. לגבי הבריכות, עוד הפעם, לא ראיתי את זה בעיניים, אנחנו כנראה נצטרך או בתמונה או בעין. אני חושב שלכאורה זה כן עולה בהגדרה הספציפית, ואם יש הגדרה ספציפית אני חושב שאתם,

עו"ד גיא זוהר:

של הקרקע התפוסה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא. של או אחסנה,

עו"ד גיא זוהר:

של מתקנים פתוחים בקרקע תפוסה.

עו"ד אבנר דוידוב:

או שטחי אחסנה או קרקע תפוסה על ידי מתקנים פתוחים.

עו"ד איתי בסיס:

אז אנחנו סבורים שזה שטח שהוא בנוי, זה מבנה בעצם כי הוא בנוי,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אמרתי זה על פניו אבל עוד הפעם, כשאני אומר את זה כעניין של פשרה, עוד מעט

חברך לא יגיע לסוף של מה שלא ימצא חן בעיניו.

עו"ד איתי בסיס:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל מה שאני אומר זו פשרה, איפה אפשר לתת give or take אני חושב שבהנחה

שתהיה התקדמות מצידו שם אליכם, אתם תוכלו להתקדם פה אליו, בסדר ? ועכשיו

לגבי גולת הכותרת של שטח,

עו"ד גיא זוהר:

שטח הקרקע.

עו"ד אוריאל ברששת:

שימוש.

עו"ד אבנר דוידוב:

עוד הפעם, כרגע כמו שגם אנחנו יודעים, חזקת התקינות עומדת לטובתם. גם יש כל מיני

עוד הפעם, כשלעצמה הגידור עצמו, כשלעצמה, זה העניין. אבל מה המשמעות של

הגידור, אני חושב שכרגע עוד הפעם, לא היינו, לא ראינו, לא הבאתם הוכחות, הכול

יכול להשתנות, שהעמדה של מנהלת הארנונה היא סבירה ביותר.

עו"ד גיא זוהר:

אנחנו נצטרך ל.. את התיק אז כנראה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אומר, אני חושב שאתה לא חייב.

עו"ד גיא זוהר:

לא. אלף, להציג, אלף להראות.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל אני חושב,

עו"ד גיא זוהר:

למה אני לא מוכן להגיע לשום הסכמה גם לא שמתקרבת לזה.

עו"ד אבנר דוידוב:

מה שאני רציתי לזרוק לכיוונכם, אתם לא חייבים, עוד הפעם, כשלעניין, עוד הפעם אתה

אומר שבאופן מפורש כללתם את שטחי האש או הביטחון.

עו"ד גיא זוהר:

כן, רק שהם לא בתחום שלנו.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, אבל אני חושב שתוכל מבחינה أولי עצמית להגדיר לכם או לכולם, אתה יודע, העניין

הוא לפעמים,

עו"ד גיא זוהר:

לא, אוקיי.

עו"ד אבנר דוידוב:

העניין הוא לפעמים איפה אפשר לשחק. עוד הפעם, כשאנחנו נכריע, אם נכריע זה יהיה

דיכוטומי, או הכול כן או הכול לא.

עו"ד גיא זוהר:

אין ספק.

עו"ד אבנר דוידוב:

אצלכם יש כוח אפשרות, ובלי שהעניין יחרוג מסמכויות מנהלת הארנונה כי היא צריכה לגבות מס אמת, עדיין יש לכם אפשרות לשחק עם זה. אז אני חושב שאתם צריכים טיפה לשבת ולראות איפה זה אני לא רוצה להגיד באמצע, בשליש או זה, שמבחינתך זה יוגדר עוד כשטח ביטחון, אבל לא את כולו בוא נאמר עד הסוף. זה מה שהייתי מציע לכם ללכת לקראת שם.

עו"ד גיא זוהר:

אני יכול להגיד מה העמדה שלי, וניהלתי כבר משא ומתן עם חברי וישבתי גם עם לקוחות,

עו"ד אבנר דוידוב:

ראינו, ראינו, 8018.

עו"ד גיא זוהר:

ויש לנו גם את גדרי הספקות שלנו והערכת הסיכוי – סיכון שלנו. לקחת את השטח של ה – 50 אלף דונם ולגזור ממנו אחורה – לא נגיע לשום מקום. לקחת את ה – 3,000 ומשהו דונם,

עו"ד אבנר דוידוב:

נו קדימה.

עו"ד גיא זוהר:

שניה. 3,000 דונם שלנו, להוסיף את ה - , יש לנו עוד שטחים שעכשיו מסרו רמת נגב, זה יכול מאוד להמתיק את הגלולה.

עו"ד אבנר דוידוב:

בואו כרגע עכשיו, לא.

עו"ד גיא זוהר:

ומשם להוסיף איזושהי תוספת למעלה, על זה אפשר לדבר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני חושב, עוד הפעם, אני לא מדבר במספרים. אתם באמת שניכם יודעים את עבודתכם נאמנה ואנחנו מודים על כך כי זה מאוד נחמד כשאנשים עושים את עבודתם ויודעים מה הם עושים, כן? אבל כמו שאתם רואים גם אנחנו משתדלים לדעת את תפקידנו. אנחנו חושבים שבנסיבות, עוד הפעם, פה כשזה מצד אחד, עוד הפעם, זה עניין של תפיסה, לא עניין עובדתי כי לא ראינו. ברגע שזה עניין עובדתי זה דיכוטומי, אם זה רק גידור כשהוא רק גידור כשלעצמו אז הפסיקה אומרת ככה. אבל אם זה נועד לביטחון גם אם ביטחון,

עו"ד אוריאל ברששת:

רצועת ביטחון.

עו"ד אבנר דוידוב:

למה שאתה קורא כן, נקרא לזה רצועת, לא משנה מה. אגב, כמו שפעם, לא ניכנס לפוליטיקה,

עו"ד גיא זוהר:

צריך לראות את המרחבים בשביל להבין.

עו"ד אבנר דוידוב:

שרון בנה ישובים סמוכים לגדר. אז בהחלט, שזה יכול להיות מוגדר גם ככה גם אם רק גדר. אבל מצד שני זה גם באמת נראה לנו תפיסתית ש-52 אלף דונם כמו שאתה אומר עיריית תל אביב.

עו"ד איתי בסיס:

אני רוצה להזכיר שבניגוד לעיריית תל אביב,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, עיריית תל אביב עושה הרבה כסף על 1,000 מ"ר, כן. מספיק על 1,000 מ"ר.

עו"ד איתי בסיס:

אני לא מצליח לעשות את המכפלות בראש אפילו. אבל פה אני רוצה להזכיר כי לפעמים קצת קשה לזכור באמת את היחסים. אבל על כל 1,000 מ"ר, גם אם על כל דונם שלם

תע״ש צריכה לשלם בערך 100 ש. זאת אומרת זה,

ע״ד אבנר דוידוב:

לא, זה בסדר, אנחנו,

ע״ד איתי בסיס:

התעריף פה הוא כל כך נמוך ששוב, לא סתם הוא נמוך, כי הוא מתחשב בגדלים האלה.
זה לא תל אביב שאמרו,

ע״ד גיא זוהר:

אני מציע אדוני, וזה גם למועצה, חבל שמנהלת הארנונה לא פה. שתשב המועצה ותראה
את ההערכות שהיא בעצמה עשתה כמה היא תגבה על המתחם.

ע״ד אבנר דוידוב:

ראינו, אגב רשמנו שאני לא חושב עד כמה זה יכול להועיל בפנינו לפחות. אולי בפני,

ע״ד גיא זוהר:

לא. אני אומר בטח שמדברים לצורכי פשרה זה לא רלוונטי.

ע״ד אבנר דוידוב:

יפה. אז אני אומר גם אם תיכנס אפילו אתה יודע מה, ותיכנס לתא חישוב, זה גם לא מה
שאתם משלמים או לפחות רוצים לשלם, זה לא עומד.

ע״ד גיא זוהר:

לא נכון.

ע״ד אבנר דוידוב:

למה ? זה יוצא אצלכם 800 אלף, משהו כזה, לא ?

ע״ד גיא זוהר:

אדוני שוכח שההערכה של המועצה כללה גם את חברת חשמל.

ע״ד אבנר דוידוב:

בכולם, לא אני לא שוכח, אני זוכר.

ע״ד גיא זוהר:

אם אדוני יעשה את היחסיות הוא ייראה שמה שאנחנו נותנים זה בערך מה שהמועצה רצתה לפי ההערכות שלה.

עו"ד איתי בסיס:

זה מה שרוצים ממכם, זה לא מה שהיא רצתה.

עו"ד אבנר דוידוב:

מה שאני בא ואני אומר, אנחנו עוד הפעם, כשזה קצת תפיסתית אולי, אני לא אומר משפטית, אני לא אומר עובדתית. תפיסתית מוקשה לסדר גודל כזה, אבל זה בהחלט יכול להיות. אבל מה שאומר כרגע בידיים שלנו אנחנו חושבים שזה לא יהיה בלתי מופרך כי עוד הפעם, גם הטענה הזו בסדר, גם הטענה הזו בסדר. אנחנו כבר אומרים לכם, ההחלטה תהיה מסובכת. וגם אחרי זה מי שלא יהיה מרוצה יגיש את הערעור וגם שם זה יהיה מסובך. אנחנו לפעמים, כל צד צריך לעשות את השיקולים שלו. אנחנו חושבים באמת שעוד הפעם, לא חייב ל... או למשהו, אתה אומר שזה רק אותם 3,000 מ"ר, עוד הפעם הגיונית, לא עובדתית, לא ראייתית, לא הבאתם כלום. קצת נראה מוקשה. אבל מנגד גם ה- 52 אלף נראים מוקשים. בהחלט בהחלט, עוד הפעם כשגם מבחינתכם יהיה וויתור וגם מבחינתם יהיה וויתור,

עו"ד גיא זוהר:

ברור.

עו"ד אבנר דוידוב:

וגם בשאר הדברים שכמו שאני חושב שהצענו תוכלו להסתדר לפי, עוד הפעם לא מחייב, המתווה הזה אני חושב שאתם תוכלו לפתור את הסוגייה שתחסוך לכם זמן.

עו"ד גיא זוהר:

אני יכול להציע משהו איתי ? עלה לי עכשיו לראש.

עו"ד איתי בסיס:

מה שאתם אמורים לקבל בעתיד ?

עו"ד גיא זוהר:

לא, לא. פשרה ניסינו, אנחנו יודעים לסגור כשאפשר. אני חושב שאנחנו צריכים פה מגשר. לא כל אחד, מישהו שיש לו סיווג ביטחוני או ניסיון עם מתחמים ביטחוניים וכאלה. ועלה לי לראש מישהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם זה יכול להיות.

עו"ד איתי בסיס:

אלף, אין לנו התנגדות. אבל,

עו"ד גיא זוהר:

אני אגיד לך גם מי.

עו"ד איתי בסיס:

אתה רוצה להגיד עכשיו ? אתה רוצה אחר כך ?

עו"ד גיא זוהר:

אני יכול להגיד לך עכשיו. עלה לי לראש כי אני יודע שהוא התעסק לא מעט בסוגיות כאלה. בשבתו כיועץ משפטי לממשלה, הוא היום שופט תיכף בדימוס, השופט מזוז.

עו"ד איתי בסיס:

אה.

עו"ד גיא זוהר:

אני יודע שהוא התעסק בתחומים האלה, וכמובן את הסיווג הביטחוני יהיה לו אז אני יכול להציג לו הכול.

עו"ד איתי בסיס:

אתה יודע מה עמדתו כלפי רשויות ? כן ? לא הכי.

עו"ד גיא זוהר:

רשויות מקומיות ? יש ויש. לא, אבל פה זו סוגייה כל כך ספציפית.

עו"ד אבנר דוידוב:

את זה נשאיר לשיקולכם חבר'ה.

עו"ד גיא זוהר:

אבל לא משנה, אני מוכן גם ללכת לכל אחד מ..

עו"ד איתי בסיס:

אני לא שולל. דרך אגב אנחנו נדבר אחר כך, יכול להיות שאנחנו נסכים, אבל כן אנחנו נרצה שזה יהיה במקביל, שזה יהיה במקביל לערר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אין בעיה. אבל מה שאני אומר, אני חושב שבהחלט עוד הפעם אתם יכולים להגיע להסכמות שיהיו, ההחלטות מופצות בלבד, רק אחרי זה פרוטוקול ההוכחות אם צריך מופץ. רק ההחלטות. זה בסדר. תסיר דאגה, מופצת רק ההחלטה והיא מוקלדת אחרי שאני אומר "החלטה" כמו בגנון, אבל זה ככה. ככה חברים, מה שאני מציע קודם כול שתדברו על מה שהעלינו. בהסכמת כולם אני מאמין אנחנו נקבע מועד לסיור. עכשיו אתה צריך לתאם את זה? בוא תגיד לי איך אנחנו מקבלים זימון.

עו"ד גיא זוהר:

אני אקבל פרטים של כל מי שצריך לקחת חלק בסיור. יש הליך של אישור ביטחוני שיכול לקחת מספר שבועות.

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב, עוד שאלה מאוד מוזרה. למה צריך אישור ביטחוני להיכנס לשטח שהוא לא קשור לביטחון?

עו"ד גיא זוהר:

כל המתחם עצמו מוגדר כמתחם ביטחוני.

עו"ד איתי בסיס:

תודה רבה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אחרי שאתה מקבל את פרטי החברים, כמה זמן?

עו"ד גיא זוהר:

אני צריך לבדוק, זה יכול לקחת שבועיים – שלושה לקבל את האישור הביטחוני. זה עובר לאישורי .. כל מתחם כזה לקבל אישור.

עו"ד איתי בסיס:

כל המתחם, לא לחינם כל המתחם (לא ברור)

עו"ד גיא זוהר:

אמרתי ואני אחזור להגיד, כל המתחמים של תע"ש הם כאלה, אף מתחם לא משלם גדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב חברים אז ככה, החלטה, הוועדה תצא לסיור,

עו"ד גיא זוהר:

דרך אגב, אם הוועדה רוצה להיכנס מפרצה בגדר אז היא לא צריכה אישור.

עו"ד אבנר דוידוב:

היא לא רוצה וכמו שאמרנו בהתחלה,

עו"ד איתי בסיס:

לא בטוח כמה היא תוכל להתקדם אחרי שהיא תעבור.

עו"ד אבנר דוידוב:

כמו שאמרנו בהתחלה, אם לא הייתם מציעים אנחנו גם לא היינו מציעים את הסיור.

החלטה:

הוועדה תצא לסיור בנוכחות הפורום כאן. בשל הצורך בבדיקות או סיווגים ביטחוניים המזכירות תעביר את פרטי החברים לעו"ד זוהר אשר ידאג לתאם מועד לסיור. ולאחר הסיור יינתנו הוראות להמשך.

עו"ד גיא זוהר:

אני צריך שם, תעודת זהות ומספרי רכבים אם נכנסים.

עו"ד אבנר דוידוב:

תודה רבה חברים.

עו"ד גיא זוהר:

רגע, הייתה לנו סוגייה נוספת, אמרנו שאם אנחנו רוצים להגיע להסכמה לגבי 2021 עם התיקון.

עו"ד איתי בסיס:

אה, הנושא של האיחוד ?

עו"ד גיא זוהר:

אתה רוצה שאני אגיש ישר כבר ערר ונדלג על שלב ההשגה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה לא יכול.

עו"ד גיא זוהר:

בהסכמה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא סבור שאתה יכול אבל,

עו"ד גיא זוהר:

את התשובה שלהם אני כבר יודע.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא משנה, אני לא סבור שאתה יכול טכנית, אבל למה אתה אמור ?

עו"ד גיא זוהר:

אני עשיתי את זה כבר לא פעם.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב, פה זה לא, בבאר שבע זה פחות עובד אבל הכול יכול להיות.

עו"ד גיא זוהר:

אין בעיה.

עו"ד אבנר דוידוב:

הערר הולך אחרי ההשגה, ומה התשובה שהיא כתבה, ואם היא שכחה לכתוב א' אז אני לא יכול להעלות את ב'.

עו"ד גיא זוהר:

כן, אבל אני אומר, אבל בגלל שיש לי תשובה כבר משנה שעברה אז,

עו"ד איתי בסיס:

אני אגיד לך מה,

עו"ד גיא זוהר:

אני אגיש השגה, אין בעיה.

עו"ד איתי בסיס:

הייתה לי עם זה איזו בעיה במקום ש.. וזה הגיע לערור מנהלי ובית משפט,

עו"ד גיא זוהר:

אין בעיה. תראה, החיוב יצא בפברואר והתיקון הוא ב – 14 לפברואר, יש לי כאילו עד מאי, אתה מבין ? יש לי עוד כמעט חודשיים להגיש. שלחתי לגיא אורכה, הייתי בטוח שהם יחסכו לעצמם.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם בזה אתם יכולים לדבר.

עו"ד גיא זוהר:

לא, אני אומר שהדיון פה לא יתקדם כדי שנוכל לאחד את העררים. כי אם אני אגיש השגה במאי ואתה עונה לי ביוני,

עו"ד איתי בסיס:

תראה, הסיור הוא לא תלוי בזה, נכון ?

עו"ד גיא זוהר:

לא, הסיור הוא לא תלוי, הסיור עכשיו.

עו"ד איתי בסיס:

אחד. שתיים, עד שנתכנס פה עוד הפעם, עד שכבר ... וכבר נענה,

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב, כמו שאמרנו בהחלטה, רק אחרי הסיור ניתן הוראות להמשך. בואו נעשה את הסיור.

עו"ד גיא זוהר:

אז אני אומר לא, רק לרשום מה שנקרא side note שלפני יוני – יולי אין לנו מה להיפגש שוב.

עו"ד אבנר דוידוב:

ההחלטה שלנו סיימה את הדיון, מבחינתכם מה שאמרתם לזכותכם. חברים תודה רבה, נעמתם לנו מאוד. חג שמח לך, אתה עוד נישאר איתנו.

**** סוף הקלטה ****