

פרוטוקול ישיבת ערר לארנונה – רכבת ישראל
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 אלעד חורפי – ב"כ המערערת
עו"ד איתי בסיס – ב"כ המשיבה
עו"ד דרור נחמיאס – ב"כ המשיבה
שחר כהן – מנהל מיסוי מוניציפלי
רועי רגב – מודד מטעם רכבת ישראל, עד
אלון לוי – מנהל מיסוי מוניציפלי רכבת ישראל, עד
יניב לוגסי – מודד מטעם המועצה, עד

פרוטוקול:

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים צהרים טובים, אנחנו פותחים את הערר בעניינה של רכבת ישראל. ככה, חברי הוועדה, עו"ד יהונתן דוד, עו"ד אוריאל ברששת, ואני עו"ד דוידוב אבנר. מטעם העוררת, עו"ד אלעד חורפי, אלון לוי, רועי רכב ושחר כהן. מטעם המשיבה שנמצאת כאן בכבודה ובעצמה, עו"ד איתי בסיס ועו"ד דרור נחמיאס, וכן העד יניב לוגסי. אנחנו עסקינן בדיון הוכחות, ננהל אותו כהלכתו, קודם כול העדים נטעם העוררת, אחר כך גם כן העד מטעם המשיבה. תשתדלו לתת לצד החוקר לעשות זאת באורך רוח כמו שראוי. ככל שתעלה התנגדות תעלו אותה כמו שצריך. בואו נתחיל.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אם אפשר שהעד מטעם,

עו"ד אבנר דוידוב:

בוודאי. והאמת היא לדעתי גם העד השני מטעמך גם שיחכה לדעתי. מי שלא מעיד שיחכה בחוץ, נראה לי הכי נכון וצודק.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

מי מתחיל להעיד ?

עו"ד אלעד חורפי:

רועי רגב יעיד קודם.

עו"ד אבנר דוידוב:

בבקשה. אז כל שאר העדים, מי שלא מעיד שיצא. מי שלא מעיד עכשיו. אתה יכול

להישאר. הוא המצהיר הנוסף מטעמך, נכון ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

וגם אתה ברשותך.

עו"ד איתי בסיס:

רגע אדון, מה תפקידך ? מנהל ?

שחר כהן:

מנהל מיסוי מוניציפלי.

עו"ד איתי בסיס:

מיסוי מוניציפלי ברכבת ?

שחר כהן:

כן, כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

אין שום מניעה שאתה תישאר, כבודו נתת תצהיר, זה בסדר. יאללה חברים, בואו

נתחיל. מי עכשיו מעיד שוב ?

עו"ד אלעד חורפי:

רועי רגב, הוא מודד.

עו"ד אבנר דוידוב:

בבקשה. עו"ד בסיס בבקשה.

חקירת העד רועי רגב ע"י עורך דין איתי בסיס

עו"ד איתי בסיס:

שלום לך.

רועי רגב:

שלום.

עו"ד איתי בסיס:

היכן אתה עובד ?

רועי רגב:

אני עובד בחברת .. נכסים.

עו"ד איתי בסיס:

זו לא חברה ששייכת לרכבת מן הסתם, נכון ?

רועי רגב:

לא, לא.

עו"ד איתי בסיס:

חברה פרטית. אתה לא עובד רכבת ישראל ?

רועי רגב:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

חוץ מתפקידך כמוודד יש לך גם ידע או תפקיד משפטי כלשהו, או חשבונאי, או רק מודד ?

רועי רגב:

רק מודד, זה התפקיד.

עו"ד איתי בסיס:

המסוף מטענים הזה שבמחלוקת של הרכבת זה המסוף היחידי שמדדת או מדדת עוד

מתקנים ?

רועי רגב:

בכל הארץ אתה מתכוון ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

רועי רגב:

כן, עוד מתקנים.

עו"ד איתי בסיס:

עוד מתקנים. המתקנים האחרים היו מסופי נוסעים או - ,

עו"ד אלעד חורפי:

סליחה, אני מתנגד לשאלה הזאת. אנחנו ביחס לנכס הספציפי, מה זה משנה איזה

מטענים רועי מדד בעבר או לא בעבר ?

עו"ד איתי בסיס:

זה רלוונטי,

עו"ד אלעד חורפי:

מה זה שייך לתיק שלנו ?

עו"ד איתי בסיס:

זה בדיוק מה ש.. לענות.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל הוא לא העיד על זה, הוא לא הצהיר על זה.

עו"ד איתי בסיס:

מותר. לא כל דבר, מותר לשאול אותו גם שאלות כלליות בנוגע לתפקידו ולדברים שהוא

עשה בעבר.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר, אז הוא ענה לגבי תפקידו. לא הבנתי.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד חורפי, בואו נאמר את זה ככה, אנחנו בהתחלה נתיר אורך רוח מאוד ארוך לעניין הרלוונטיות, אלא אם כן באמת אין לזה שום רלוונטיות לשום עניין. אבל גם לחברך נעיר שישתדל למקד לעומק, ושאלות לכאורה בדבר טיבו של העד זה קצת פחות.

עו"ד איתי בסיס:

לא טיבו, להיפך, זה דברים ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אמרתי השאלה, מבחינת השאלה היא מותרת. אבל,

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז אני חוזר שוב, האם מדדת מסופי מטען אחרים חוץ ממסוף המטענים הזה ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

איפה ?

רועי רגב:

אני חייב להגיד או שזה - ?

עו"ד איתי בסיס:

כן. זה לא סודי ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אלא אם כן זה חסוי.

עו"ד אלעד חורפי:

אלף, יש חיסיון של לקוחות, ודבר שני אני גם לא מבין כל כך את ה - , לאן אתה חותר ?

עו"ד איתי בסיס:

אני לא חושב שחברי יכול לעלות ספקות ביחס לאן הכיוון של החקירה. יש לי כיוון חקירה וזה לגיטימי לשאול גם על כיוונים כאלה.

עו"ד אלעד חורפי:

לא. אז אני אעיר שמאחר ויש חיסיון לעניין השמות של הלקוחות אז אני לא חושב שאנחנו צריכים לציין את השמות שלהם.

עו"ד איתי בסיס:

לא שמות של לקוחות, שאלתי על רכבת, זה אותו לקוח.

עו"ד אלעד חורפי:

שאלת של מי.

עו"ד איתי בסיס:

זה לא. שאלתי על מסוף מטענים אחר של הרכבת.

עו"ד אלעד חורפי:

אה, רכבת ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אז לא, אני לא שמעתי את הרכבת. אוקיי.

עו"ד איתי בסיס:

אז אני מחדד. מסוף מטענים אחר של רכבת מדדת ?

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר, את זה לא שמעתי.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

איפה ?

רועי רגב:

באשדוד למשל.

עו"ד איתי בסיס:

באשדוד, אוקיי. חוץ מיום המדידה שמדדת את מסוף המטענים בנאות חובב היית עוד הפעם במסוף הזה ? ביקרת עוד הפעם במסוף הזה ?

רועי רגב:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

רק באותו היום של המדידה, אוקיי. מלבד המדידה שביצעת, כמה זמן ארכה המדידה באותו יום ?

רועי רגב:

3 שעות בערך.

עו"ד איתי בסיס:

שלוש שעות. וההתרשמות שלך בעצם לאור מה שאמרת שזו הפעם היחידה שהיית היא רק מאותן שלוש שעות שביקרת בנכס, נכון ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה יודע מה מובילים במסוף הזה ? איזה חומרים מובילים ?

רועי רגב:

לא, אני יכול לשער רק.

עו"ד איתי בסיס:

רק לשער, אוקיי. אתה יודע איזה חברות מובילות את המטענים שלהן ב - ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

מי ?

רועי רגב:

פלייזון, מילניום, ועוד חברה שברח לי השם שלה.

עו"ד אבנר דוידוב:

כיל שירות לפי התצהיר. לפי התצהיר כיל שירות.

עו"ד איתי בסיס:

כיל שירות.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ומאיפה למדת את השמות של החברות האלה ?

רועי רגב:

מהלקוחות שלנו ומההסתובבות שלי בשטח.

עו"ד איתי בסיס:

מההסתובבות שלך בשטח. מה ראית ש - ?

רועי רגב:

ראיתי משרדים שלהם ודיברתי עם עובדים.

עו"ד איתי בסיס:

עם עובדים של ? הרכבת ?

רועי רגב:

לא, של השילוח הזה, מי שבתוך המשרד.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. עכשיו אתה אומר בסעיף 3 לתצהירך שקרקע משטח כולל של 31,991 מטר המופיע כתאי שטח 40, 41 וכו', מהווה מסילת ברזל כהגדרתה לפקודת מסילת הברזל.

אתה יכול להגיד לי איך מוגדרת מסילת ברזל בפקודת מסילות הברזל ?

רועי רגב:

אני לא יכול לצטט, אבל העיקרון הוא ש – 15 מטר מציר המסילה לכל כיוון.

עו"ד איתי בסיס:

לא הבנתי. אתה אומר ש - ,

רועי רגב:

זה מהווה את שטח המסילה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה אומר שמסילת ברזל מוגדרת כמה ? עוד הפעם ? תחדד, תגיד.

רועי רגב:

לא מסילת ברזל, אלא שטח מסילת הברזל שנמדד לצרכים שונים כמו ענייני ארנונה או תב"ע, או כל מיני דברים כאלה, אז הוא מחושב לפי 15 מטר לכל צד מציר המסילה.

עו"ד איתי בסיס:

אז זאת אומרת שאתה אומר שמצאת שקרקע בשטח של 31,991 מטר שמופיע בכל אותם תאי שטח, ביצעת את המדידה, מדדת את השטח של המסילה עצמה ועוד 15 מטר מבעצם קצה של כל פס של מסילה ?

רועי רגב:

ציר. ציר זה מרכז המסילה. יש שתי מסילות של 1 מטר, באמצי יש ציר,

עו"ד איתי בסיס:

כן, הלכת לאמצע. מהאמצע לקחת 15 מטר לצד ימין, 15 מטר לצד שמאל ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ובעצם הלכת עם זה לכל אורך המסילה, נכון ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

וכך הגעת ל- 31 אלף מטר ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

הבנתי. ואם ב – 15 מטר האלה שהיו בצד המסילה, או מצד ימין או מצד שמאל לצורך העניין, היו מכולות או היו מתקנים, או היו דברים אחרים, גם החשבת את זה כמסילת ברזל ?

רועי רגב:

מבחינתי כן.

עו"ד איתי בסיס:

מבחינתך כן.

רועי רגב:

כאילו הטיעון היה מסילת ברזל.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת היית אדיש למה יש באותם 15 מטר מכל צד.

רועי רגב:

לא אדיש. בנושא הזה של מסילת ברזל כן, והייתה התייחסות גם לדברים אחרים שנמצאים בטווח ה- 15 מטר.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

רועי רגב:

בנוסף מה שנקרא.

עו"ד איתי בסיס:

הבנתי. עכשיו אם אנחנו הולכים רגע לנספח ב' לתצהירך, שם אנחנו רואים תצלום של מסילת ברזל, ואנחנו יכולים לראות שבצד שלה בטח פחות מ- 15 מטר יש מבנים כאלה,

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

חלונות. זאת אומרת שמבחינתך זו גם מסילת ברזל ?

רועי רגב:

זה לא או ואו, זה גם וגם.

עו"ד איתי בסיס:

תסביר.

רועי רגב:

אני מבחינתי אני מביא את הנתונים לאנשים שעושים את ההשגה אצלנו, אני מחשב את המסילת ברזל לפי 15 מטר, בנוסף אני מחשב, אני מתייחס גם למבנים היבילים או למתקנים, או למכולות, או לארובות, או למה שיש שם.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז זאת אומרת כשאתה מביא את אותם נתונים, וכמו שאתה אומר בתצהירך היו שם 31 אלף מטר, מתוכם אתה אומר בסעיף 4, 16,428 הם פסי מסילת ברזל שהם מקרקעין בתוך התחום של ה- 15 מטר. זאת אומרת שבתוך ה- 16,428 שאתה מציין בסעיף 4 יש גם מן הסתם כמו שראינו בנספח ב', יש גם מבנים, יש מתקנים, יש דברים שגם התייחסת אליהם בהמשך, נכון ?

רועי רגב:

כן. אבל הם זניח לעומת השטח הגדול של ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

הם זניח אבל הם קיימים בתוך השטח ?

רועי רגב:

חלקם קיימים, כן.

עו"ד איתי בסיס:

חלקם קיימים, אוקיי. כשאתה אומר "זניח", כמה מטרים מתוך ה- 16,428 מטר, בכמה

מטרים מתוכם יש מבנים ומתקנים, ומכולות ודברים אחרים שהם לא ממש שטח קרקע? אתה יכול להגיד לי ?

רועי רגב:

זה לא עלי, אין לי את הנתונים עלי. אבל אני מעריך את זה בכמה מאות מטרים רבועים.

עו"ד איתי בסיס:

כמה מאות מטרים רבועים ?

רועי רגב:

כן, ספורים, 300-400.

עו"ד איתי בסיס:

ואם בתוך השטח הזה יש את אותן ערוגות נחלים ?

רועי רגב:

זו כבר קרקע תפוסה, זה משהו אחר.

עו"ד איתי בסיס:

זה משהו אחר. אם בתוך ה- 15 מטר האלה יש גם ערוגות של מכולות, אז גם את זה

אתה מכליל בתוך שטח פסי מסילת ברזל ?

רועי רגב:

אהה,

עו"ד אלעד חורפי:

סליחה, אם אפשר להבהיר את השאלה, אני בעצמי לא הבנתי מה השאלה.

עו"ד איתי בסיס:

אז אני אסביר שוב אם חברי לא הבין.

רועי רגב:

הן לא נכללות, אין חפיפה ביניהן.

עו"ד איתי בסיס:

אין חפיפה, אוקיי.

רועי רגב:

הנה רואים את זה ב - , כן, אין חפיפה.

עו"ד אלעד חורפי:

אני לא הבנתי את השאלה.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, הוא ענה תשובה.

עו"ד אלעד חורפי:

רק אני לא הבנתי את השאלה.

רועי רגב:

כמודד אל מודד.

עו"ד איתי בסיס:

המודד הבין. עכשיו תאמר לי, כשאתה אומר בסעיף 5 לתצהירך שיש מגרש חיצוני ל.. המסוף, לשטח של 2,553 מטר, אתה אומר שזה מופיע כתא שטח מספר 11 בתשריט.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

זה בעצם, תאשר לי שזה בעצם שטח שנמצא בתוך המתחם שמדדת, נכון ?

רועי רגב:

לא, זה לא נכון.

עו"ד איתי בסיס:

הוא חיצוני ?

רועי רגב:

הוא חיצוני, הוא מחוץ לגדר המתחם.

עו"ד איתי בסיס:

הוא מחוץ לגדר המתחם, אוקיי. ביום המדידה שלך, באותן שלוש שעות ראית שמחנים

באותו שטח רכבים, משאיות, נגררים ? איזה רכבים ראית ?

רועי רגב:

ראיתי משאיות ונגררים, ושאלתי את הנהגים, והם שייכים לחברות השילוח שדיברנו עליהן קודם.

עו"ד איתי בסיס:

שאלת אנשים ואת הידע שלך בעצם קיבלת מתשובות שקיבלת מאנשים שהיו שם.

רועי רגב:

כן. וגם בנוסף שאלתי את עובדי הרכבת שעבדו במקום והם אמרו לי אנחנו חונים את הרכבים הפרטיים שלנו בתוך הגדר, בתוך תחום ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. זאת אומרת כל מה שאתה אומר שאתה כותב מבדיקתך בסעיף 6, "מבדיקתי במועד הביקור עובדי הרכבת עצמם לא עשו שימוש", אתה ניזון למעשה מאמירות של עובדי הרכבת ואנשים אחרים שהיו בשטח, נכון ?

רועי רגב:

וממה שראיתי,

עו"ד אלעד חורפי:

סליחה. הוא העיד לפני שניה שהוא אמר שהוא גם בדק בעיניים. שאלת אותו והוא ענה לך, ראיתי משאיות וראיתי נגררים.

רועי רגב:

ראיתי משאיות ונגררים.

עו"ד אלעד חורפי:

הוא ענה כן.

רועי רגב:

הפרטיות בתוך,

עו"ד איתי בסיס:

לא,

עו"ד אלעד חורפי:

אתה מנסה למשוך אותו בלשון לעדות שניה.

עו"ד איתי בסיס:

לא, אני מבקש שחברי לא יפריע לי כי השאלה הייתה מאוד ברורה. אמרתי,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אבל הוא השיב על זה.

עו"ד איתי בסיס:

לא. אמרת לגבי משאיות ונגררים שראית, מה ראית ? ראית על המשאית שכתוב שם ?

מה ראית ? איך ידעת שזה של הרכבת ?

רועי רגב:

כי שאלתי את הנהגים.

עו"ד איתי בסיס:

כי שאלת. אז לגבי המשאיות שאלת את הנהגים, אוקיי. לגבי רכבים פרטיים, ראית

רכבים פרטיים בשטח הזה ש .. ?

רועי רגב:

בשטח הזה לא.

עו"ד איתי בסיס:

לא ראית. אז בואו רגע נלך לנספח, אתה צירפת אם אני לא טועה. אני מפנה אותך

לנספח ג' לתצהירך, אנחנו רואים שם איזושהו נגרר, טריילר כמו שאומרים, ואנחנו

רואים גם שיש הרבה מכוניות פרטיות שמחנות, זה אותו השטח, לא ?

רועי רגב:

כן, כן.

עו"ד איתי בסיס:

אז אתה רוצה לתקן את תשובתך ?

רועי רגב:

כן, אני רוצה לתקן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז יש שם בעצם רכבים פרטיים שאיך אתה יודע שהם לא של עובדי הרכבת ?

רועי רגב:

הפרטיים אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע.

רועי רגב:

... נעולים ו - ,

עו"ד איתי בסיס:

אה אוקיי, בסדר, לגיטימי.

רועי רגב:

אני רק מדיבור עם עובדי הרכבת אמרו לי שהם חונים בפנים והחברות שילוח בחוץ, זה הנוהל שם.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, הבנתי. עכשיו אתה אומר בסעיף 6 לתצהירך, אני רק מוודא את זה שוב שאתה אומר שעובדי הרכבת אף פעם לא עשו שימוש לטובת רכביהם ואשר חונים בחנייה ייעודית בתוך תחומי המסוף, זה גם משיחות שלך עם העובדים ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

רועי רגב:

אני אין לי את המספרי רכבים שלהם או משהו כזה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. בסעיף 7 לתצהירך אתה אומר שמצאת שטחי קרקע בסך 189 מ"ר, הם מופיעים כתאי שטח מספר 1,6 וכו', אני לא אקריא את הכול, יש פה הרבה מספרים, ואתה אומר שמדובר בשטחי קרקע שכוללים בורות ניקוז וברזי כיבוי.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ולא במבנים. כל תאי השטח, אני רואה פה שכללת הרבה מאוד תאי שטח, בכל תאי השטח שפירטת יש רק בורות ניקוז וברזי כיבוי ?

רועי רגב:

ברשימה שבתצהיר, כן.

עו"ד איתי בסיס:

כולם רק ברזי כיבוי ובורות ניקוז ?

רועי רגב:

כן. חזקה על מדדי העירייה שהם מדדו רק את זה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. עכשיו אתה אומר שזה לא מבנים,

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אתה מכיר את צו הארנונה של המועצה ?

רועי רגב:

בעיקרון כן.

עו"ד איתי בסיס:

אתה יודע איך מוגדר מבנה ?

רועי רגב:

לא בעל פה, לא. אני רק יודע שאפשר לקרוא לזה מתקן או - , אני,

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז תרשה לי להקריא לך את הגדרת בניין. נאמר שם שבניין הוא כל מבנה ... או חלק ממנו העשוי כל חומר, לרבות מבנה אבן, בלוקים, אסבסט, פח, עץ וקונסטרוקציות למיניהן, מתקני תעשייה, מתקנים אחרים בכל שטח קרקע שעיקר שימושם המבנה. אז אני אומר לך שאותם ברזי כיבוי ובורות ניקוז עונים להגדרה של מבנה, אתה רוצה לתקן את תשובתך ?

רועי רגב:

אני לא משפטן ואני לא, באמת.

עו"ד איתי בסיס:

אז אתה לא יודע להגיד לי אם זה מבנה או לא ?

רועי רגב:

אני לא יודע. אני רק רוצה להגיד שהשטח שמצויר בשרטוט העירייה הוא למעשה הבסיס בטון של הברזי כיבוי של ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת יש שם בטון בנוי.

רועי רגב:

יש שם בטון שהוא הבסיס של הזה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר גמור.

רועי רגב:

אבל הוא בגובה של 30 ס"מ, זה לא מבנה, ממה שאני מבין.

עו"ד איתי בסיס:

אני הולך רגע לנספח ד' לתצהירך ואני רואה פה שצילמת שני דברים, ואנחנו רואים את

התמונה העליונה שהיא סוג של מבנה מגודר, נכון ?

רועי רגב:

רק שניה.

עו"ד איתי בסיס:

אתה רואה שם את ה - ,

רועי רגב:

למטה ?

עו"ד איתי בסיס:

למעלה דווקא, למעלה.

רועי רגב:

אה למעלה.

עו"ד איתי בסיס:

למעלה המבנה מגודר, זה משהו שאם אני נכנס אליו אני דווקא רואה שהוא בגובה גבוהה, אפשר להיכנס ולעמוד שם.

רועי רגב:

הוא כן, אבל זה בור ניקוז.

עו"ד איתי בסיס:

זה בור ניקוז, אוקיי. אתה אומר בסעיף 8 לתצהירך שמצאת שטח של 129 מ"ר המופיע כתא שטח וכו', מספרים שאני לא אחזור עליהם, אתה אומר – מבדיקתי מדובר במבנים יבילים. תסביר לנו מה זה מבנים יבילים.

רועי רגב:

מה שראינו ב – ב', בנספח ב' בתמונה.

עו"ד איתי בסיס:

מה שראינו בנספח ב' ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אלה המבנים בעצם שאתה מתייחס אליהם ?

רועי רגב:

כן, זה משרדים יבילים.

עו"ד איתי בסיס:

משרדים יבילים, אוקיי. ואתה אומר שנמסר לי ע"י נציגי הרכבת כי המבנים הנ"ל משמשים בפועל צדדים שלישיים. מי אלה נציגי הרכבת שמסרו לך את זה ?

רועי רגב:

העובדים במקום.

עו"ד איתי בסיס:

שמות יש לך ?

רועי רגב:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

אין לך שמות ?

רועי רגב:

אני לא זוכר אותם, בטוח יש לי ברשומות.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. זה אנשים שנתקלת בהם במקרה או בשטח ?

רועי רגב:

לא במקרה, זאת אומרת הגעתי בצורה מסודרת דרך נציגי הרכבת כאן, ובנוסף גם שאלתי את ה - , ניסיתי לתחקר את חברות השילוח שנמצאות שם.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אבל אין לך ידע אישי של מי מחזיק בעצם במבנים האלה ?

רועי רגב:

האישי הוא רק מידיעה, רק מדיבור עם מי שעובד במקום.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, הבנתי. אתה אומר בסעיף 9 שמצאת שטח כולל של 191 מ"ר, הוא מופיע כתא שטח מספר 8 עד 10 בתשריט, מבדיקתך מדובר במיכל מים וחדר משאבות שאינם משמשים למתן שירותים או מסחר, אלא לאחסנה של מים. אתה, אני רגע רוצה להפנות לנספח שלך, נספח ו' לתצהיר שלך. זה בעצם, נכון? על זה אנחנו מדברים?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

כן. מיכל מים וחדר משאבות, אוקיי. אתה יודע מה, אם תגיד לי שאתה לא מכיר ולא יודע את צו הארנונה אני אחסוך ממך את כל השאלות. אתה יודע מה זה הגדרת שירותים ומסחר בצו הארנונה?

רועי רגב:

לא, לא זוכר. אני רק רוצה להגיד שזה לכיבוי אש.

עו"ד איתי בסיס:

זה לכיבוי אש? זה משמש רק לכיבוי אש המתקן הזה?

רועי רגב:

כן. וזה בכל מתחם, בכל קניון יש מעין דבר כזה, מיכל וחדר משאבות.

עו"ד איתי בסיס:

הוא משמש רק לכיבוי אש או אולי גם ל-, יכול להיות שהוא משמש למטענים שמובילים שם? לפוספטים, למחצבים שמובילים?

רועי רגב:

יכול להיות. לי נאמר שהוא רק לכיבוי אש.

עו"ד איתי בסיס:

לך נאמר שהוא רק לכיבוי אש.

רועי רגב:

מערבבים פוספטים עם מים ? לא נראה לי הגיוני.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. בסעיף 10 אתה מתייחס לשטח בור בגודל 461 מ"ר שמופיע כתא שטח מספר 51. אתה אומר שבדקת ומדובר בשטח עפר שלא נעשה בו כל שימוש.

רועי רגב:

כן. ויש לי גם,

עו"ד איתי בסיס:

כשאתה אומר שבדקת אז אני רק שוב מוודא, זו אותה בדיקה שעשית באותו ביקור של שלוש שעות שמדדת את המתחם, נכון ?

רועי רגב:

כן. בדקתי בעין ויש לי גם צילום של זה, וגם שאלתי את העובדים המקומיים.

עו"ד איתי בסיס:

אתה שאלת והעובדים אמרו לך – אנחנו לא עושים שימוש.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

מי אמר לך ? אתה גם לא זוכר.

רועי רגב:

לא, אבל העובדים שם. אם צריך נביא שם.

עו"ד איתי בסיס:

אז חבל שלא באו, אבל זה סיפור אחר. יכול להיות שבאותן שלוש שעות שלא היית כן עושים בשטח הזה שימוש ?

רועי רגב:

לא נראה לי.

עו"ד איתי בסיס:

למה ?

רועי רגב:

כי רואים בנספח ו' שהוא,

עו"ד איתי בסיס:

איזה נספח זה ?

רועי רגב:

בתמונה של נספח ו'.

עו"ד איתי בסיס:

לא, ו' זה המתקן מים לשיטתך. אתה מדבר אולי על נספח,

רועי רגב:

לא, לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, יש.

עו"ד איתי בסיס:

ז' אולי.

רועי רגב:

בתמונה.

עו"ד איתי בסיס:

זה נספח ז'.

עו"ד אלעד חורפי:

אה, זה חתוך אצלך. או אצלך.

רועי רגב:

זה, זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הוא צודק, זה נספח ז'.

עו"ד אלעד חורפי:

זה ז'.

עו"ד איתי בסיס:

כן. איך אתה למד שלא עושים בזה שימוש מעבר לאותן שלוש שעות שהיית ?

רועי רגב:

מניסיון אישי של 30 שנה, מקום כזה הייתי רואה סימנים, גרירה.

עו"ד איתי בסיס:

אם אני מניח עליו מכולה ואחר כך מרים אותה מבלי לעשות שום גרירה, יכול להיות

שזה נעשה ?

רועי רגב:

זה ישאיר סימן. אבל למה להניח שם מכולה כשיש שטח אדיר מרוצף ויפה ?

עו"ד איתי בסיס:

אז זו השערה שלך אתה אומר.

רועי רגב:

זו השערה.

עו"ד איתי בסיס:

השערה. אז אני רוצה להראות לך תצלום אוויר של אותו שטח, רק תאשר לי כי אתה

מוודד, אתה בטח תדע לזהות שמדובר באותו תא שטח.

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

בבקשה, אתה רואה שיש שם מכולות על אותו שטח ?

רועי רגב:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

לא ? אז מה זה המכולות שמונחות שם ?

רועי רגב:

הן לפני שטח הבור. שטח הבור הוא כאן.

עו"ד איתי בסיס:

תראה לי בבקשה.

רועי רגב:

הקו שמופיע כאן פה הוא מופיע כאן לפני המכולות.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת אתה אומר המכולות מונחות עד הקו של השטח ?

רועי רגב:

כן, על הריצוף ממה שאני רואה.

עו"ד איתי בסיס:

ואולי נראה לך שזה פה הקו והמכולות מונחות בעצם מעבר לקו ?

רועי רגב:

לא. הנה יש קו שהמודדים שלכם עשו אותו באלכסון אז הוא הולך ככה. הוא תואם לקו

הזה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

רועי רגב:

הם לא עשו את זה קו ישר, אלא קו אלכסוני שמפריד בין תאי השטח.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת שאתה אומר שמעבר לקו, בעצם מה שאתה אומר לי ש- 461 מ"ר זה רק

הצ'ופצייק הקטן הזה ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

כן ?

רועי רגב:

כן, ממה שאני,

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס, אני מתנצל, אתה שאלת אבל אנחנו לא נדע להתייחס לזה אחרי זה בסיכומים.

עו"ד אלעד חורפי:

יש תעריף בכלל לדבר הזה ? אני לא ראיתי,
(מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אתה אומר – הצ'ופצ'יק, אנחנו לא,

עו"ד איתי בסיס:

... 2020, כתוב ..

עו"ד אבנר דוידוב:

אז תקשיב מה נעשה. תיקח אחד, תסמן בעיגול מה אתה מתכוון בצ'ופצ'יק, נסמן אותו אלינו.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

העד פה יגיד לך את אותה תשובה ונדע למה אנחנו מתייחסים.

עו"ד איתי בסיס:

אין בעיה. קיבלתם ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני לא קיבלתי.

עו"ד איתי בסיס:

בבקשה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא אחד – אחד, אנחנו נצרף אותו כזה. זה הצ'ופצייק ששאלת ?

עו"ד איתי בסיס:

הצ'ופצייק הוא מה שמעבר למכולות, לקו של המכולות. נותר איזה משולש קטן בסוף.

עו"ד אבנר דוידוב:

המשולש למעלה.

עו"ד איתי בסיס:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב. חבר'ה, לצרף את זה.

עו"ד אלעד חורפי:

רגע, אבל אני לא הבנתי. אתה מתחת להם את הקו, אבל גם אני רוצה להבין.

עו"ד איתי בסיס:

לא, זה לא קו.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה גם גלוי.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, בסדר. שמה נטען ?

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הוא שאל לגבי הצ'ופצייק, האם הצ'ופצייק זה – זה ?

עו"ד איתי בסיס:

שאלתי האם זה ה – 460 מ"ר.

עו"ד אבנר דוידוב:

הוא שאל אותי ציפצייק ולא הבנו מה זה ציפצייק.

עו"ד איתי בסיס:

ציפצייק לא עובר טוב בהקלטה.

עו"ד אבנר דוידוב:

בהקלטה, בדיוק. גם לא בהקלדה. בסדר, בואו נעשה ככה, מסומן מ/1 בקיצור חברים.

עו"ד יהונתן דוד:

שניה. האם בעצם, שאני אהיה סגור, אתה אומר שהמכולות האלה שאתה רואה פה בצילום האווירי זה לא זה ? זה לא ה ...

רועי רגב:

הן עד לקו. עד לקו של מ', תא שטח 51 ותא שטח 52. הן בעצם עומדות על תא שטח 52.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. עכשיו אתה אומר בסעיף 12 לתצהירך שבמועד המדידה שטח הערוגות הנ"ל לא היה מלא והיה עוד מקום רב בין סימון הערוגות החיצוני לשטח בו מונחות המכולות. זאת אומרת כשבאת באותו ביקור שלך מה היה היחס של השטח מלא כמו שאתה טוען לעומת שטח ריק ?

רועי רגב:

קשה להעריך אבל הייתי אומר 80% מלא.

עו"ד איתי בסיס:

80% מלא, אוקיי. עכשיו אתה אומר גם שהמכולות עצמן היו נעולות. בדקת מכולה – מכולה ?

רועי רגב:

ברור שלא.

עו"ד איתי בסיס:

אז איך אתה יודע שהן היו נעולות ?

רועי רגב:

יש להן את הפלומבה הזאת של ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

הפלומבה. אבל לא הלכת מכולה – מכולה וראית פלומבה ?

רועי רגב:

לא. וגם לא הרמתי מכולות לראות ש - ,

עו"ד איתי בסיס:

אז רק ראית מהצד איזה כמו מכולות מדגמיות ?

רועי רגב:

מדגמית.

עו"ד איתי בסיס:

מדגמית, הבנתי. אוקיי. ואתה אומר גם שבדקת וראית שהן לא מחוברות, ואף אחת מהן

לא הייתה מחוברת חיבור של קבע למקרקעין באמצעי קיבוע כלשהם, וזה אני מניח שזו

גם הערכה שלך, נכון ?

רועי רגב:

כן. כאמור לא הלכתי אל אלפי המכולות שהיו כאן. מדגמית רואים שהן לא מחוברות.

העיקרון הוא שהן לשינוע. זה מטען ששמים אותנו כאן, שמים אותו על הרכבת

המתאימה.

עו"ד איתי בסיס:

האם בזמן שהיית שם ראית שמרימים את המכולה ושמים אותה לשינוע ?

רועי רגב:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ראית מכולה שעוברת לשינוע ?

רועי רגב:

כן, יש שם מלגזות כאלה של - ,

עו"ד איתי בסיס:

שבאות ומרימות ?

רועי רגב:

באות עם 12 מטר.

עו"ד איתי בסיס:

וכשראית את המכולות היו גם מכולות שהיו אחת על השנייה או רק קומה אחת ?

רועי רגב:

גם אחת על השנייה.

עו"ד איתי בסיס:

גם אחת על השנייה. עד לאיזה גובה מקסימלי ראית ?

רועי רגב:

4 מטר עד כמה שזכור לי ואני רואה בתמונה. זה 4 קומות.

עו"ד איתי בסיס:

4 קומות בעצם. 4 קומות אתה רואה בתמונה. אוקיי, בסדר גמור. ואתה יכול להגיד לי

כמה מכולות היו ביום הבדיקה ?

רועי רגב:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

להעריך כמה מכולות ?

רועי רגב:

לא. אני יכול לחשב אם אתה רוצה.

עו"ד איתי בסיס:

אבל אתה לא ספרת ?

רועי רגב:

לא ספרתי, לא.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

רועי רגב:

אפשר לחשב שטח הארובות חלקי שטח מכולה כפול 80%.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה אומר גם, שוב פעם בסעיף 13 שממידע שנמסר לך מ.. במקום, יחידות הקרקע הינן משמשות סימון עבור אחסון ארעי של מכולות עבור חברות השילוח. אז העובדה שזה אחזון ארעי זה גם כן משהו שמישהו אמר לך, נכון ?

רועי רגב:

כן, כן.

עו"ד איתי בסיס:

מי אמר לך שוב ? אתה לא יודע מי זה.

רועי רגב:

עובדי הרכבת.

עו"ד איתי בסיס:

עובדי הרכבת. זה אותם עובדים כל הזמן או שזה כל פעם מישהו אחר ?

רועי רגב:

בעיקרון אותם עובדים, אחד – שניים.

עו"ד איתי בסיס:

אחד – שניים שאמרו לך את זה, אוקיי.

רועי רגב:

שהפנו אותי אליהם שהם האחראים על המתחם שם.

עו"ד איתי בסיס:

הבנתי. עכשיו אתה אומר גם בסעיף 13 שתצורת סידורן של יחידות הקרקע המסומנות אינה קבועה ומשתנה כל העת בהתאם לצורכי אותן חברות, גם זה אמרו לך, נכון? ולא ראית.

רועי רגב:

זה אמרו לי, אין שלטים או משהו.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר. ועוד שתי שאלות קטנות. כשאתה אומר שלא ניתן, בסעיף 14 כשאתה אומר בסדר. ועוד שתי שאלות קטנות. כשאתה אומר שלא ניתן, בסעיף 14 כשאתה אומר שמדובר במשקל משאיות כשטח בנוי, סומן כשטח בנוי על אף שלא ניתן לעמוד בתוכו או להיכנס אליו. אבל משאית כן יכולה להיכנס אליו ולהישקל מן הסתם, נכון?

רועי רגב:

היא לא נכנסת אליו, היא עומדת עליו.

עו"ד איתי בסיס:

עליו זאת אומרת, נכון?

רועי רגב:

אבל שוב אתה מביא ל - ,

עו"ד איתי בסיס:

אני שואל, נכון שהמשאית עומדת עליו?

רועי רגב:

היא עומדת עליו, זו מהות המשקל.

עו"ד איתי בסיס:

בדיוק.

רועי רגב:

אבל אתה גורר אותי חזרה להגדרת בניין בצו המיסים, וזה אני לא,

עו"ד איתי בסיס:

לא, לא שאלתי אותך על ההגדרה, רק שאלתי אם המשאית בסוף היום עומדת על המשקל הזה ונשקלת, נכון ?

רועי רגב:

היא עומדת עליו, זו מהות המשקל בעצם.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. טוב, 8.7 מ"ר אנחנו נוותר על השאלה. וזהו, אלה השאלות.

עו"ד אבנר דוידוב:

תודה רבה. עו"ד חורפי, חקירה חוזרת ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני לא צריך לחקור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו מודים גם לך מאוד. אתה רשאי להישאר, תקרא לאלון.

רועי רגב:

אתם צריכים אותי ?

רו"ח לירז שוורץ:

אתה משוחרר לחג.

עו"ד אבנר דוידוב:

חג שמח, תודה על העדות שלך שבאת עד אלינו.

רועי רגב:

התענוג הוא שלי.

עו"ד אבנר דוידוב:

אלון, שלום לך.

אלון לוי:

היי.

חקירת העד אלון לוי ע"י עורך דין איתי בסיס:

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב חברים, עכשיו יש לנו את אלון לוי. עו"ד בסיס, בזמנך החופשי.

עו"ד איתי בסיס:

שלום לך.

עו"ד אבנר דוידוב:

אהלן, היי.

עו"ד איתי בסיס:

אתה מנהל יחידת רישוי עסקים ומיסוי עירוני של כל הרכבת, נכון ?

אלון לוי:

אכן.

עו"ד איתי בסיס:

כמה זמן אתה משמש בתפקיד הזה הספציפי ?

אלון לוי:

10 שנים.

עו"ד איתי בסיס:

10 שנים ?

אלון לוי:

לפחות. כ – 10 שנים.

עו"ד איתי בסיס:

ואתה מן הסתם מתוקף תפקידך אחראי על כל המתקנים של הרכבת, כל בעצם חיובי הארנונה של מתקני הרכבת בארץ ?

אלון לוי:

מטפל, כן.

עו"ד איתי בסיס:

מטפל. כמה מתקנים כאלה יש ?

אלון לוי:

איזה מתקנים ?

עו"ד איתי בסיס:

כמה מתקנים של הרכבת שהם תחת מספר נכס שצריך לשלם ארנונה ?

אלון לוי:

אני לא סופר.

עו"ד איתי בסיס:

בערך, תן לנו הערכה.

אלון לוי:

אני לא יודע, אנחנו עובדים כמעט בכל רשות, מהר .. ועד נהריה. יש איזה 60 רשויות. יש הרבה נכסים שפזורים ברשויות.

עו"ד איתי בסיס:

אז יש מאות נכסים בעצם, נכון ?

אלון לוי:

אני מניח.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. מן הסתם גם זה אנושי, אתה לא מכיר כל חיוב וחיוב של ארנונה בכל מתקן ומתקן, נכון ?

אלון לוי:

נניח.

עו"ד איתי בסיס:

לא נניח, אני שואל, תגיד יכול להיות שכן, יכול להיות שלא.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס, שניה אחת רגע, ברשותך העדות מוקלטת אז התשובות עדיף שיהיו במענה ופחות בשפת גוף.

אלון לוי:

אה, בלי מימיקה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אתה יכול מימיקה, אבל שנדע מה אמרת.

רו"ח לירז שורץ:

בנוסף.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל כשנדע אחרי זה כשאנחנו באים לתת החלטה מה אמרת, שלא תהיה לנו שורה ריקה.

אלון לוי:

הבנתי. שלא תהיה נקודה לפרשנות.

עו"ד אבנר דוידוב:

תודה.

עו"ד איתי בסיס:

אני מניח שכשאתה נתקל בחיובי ארנונה, יש לך עובדים, נכון ? שמטפלים גם. כמה עובדים ?

אלון לוי:

אחד.

עו"ד איתי בסיס:

אחד. אבל כמה יש במחלקה של נכסים ומיסוי מוניציפלי ?

אלון לוי:

אין לנו אגף של נכסים. יש לנו יחידות שמטפלות בהיבטים שונים של מקרקעין ונכסים. אנחנו מטפלים בתחום של מיסוי עירוני.

עו"ד איתי בסיס:

של מיסוי עירוני. וכשאתה נדרש לטפל בסוגייה, תתקן אותי אם אני טועה, בדרך כלל כשהיא מגיעה לאיזושהי מחלוקת.

אלון לוי:

לאו דווקא. יש המון היבטים של טיפול בנכסים, במיסוי.

עו"ד איתי בסיס:

איפה נמצא המשרד שלך ?

אלון לוי:

בלוד.

עו"ד איתי בסיס:

בלוד. במשך השנים מ – 2014 שתיכף אנחנו נגיע, היה איזושהו הסכם שאנחנו תיכף נדבר או לא נדבר עליו. כמה פעמים יצא לך לבקר פיזית במסוף המטענים בנאות חובב ?

אלון לוי:

מספר רב של פעמים.

עו"ד איתי בסיס:

מספר רב של פעמים. פעם בשנה, פעמיים בשנה ? כמה פעמים ?

אלון לוי:

פעם בשנה.

עו"ד איתי בסיס:

פעם בשנה ? אוקיי. איך בעצם באה לידי ביטוי המעורבות שלך בחיובים ? נניח בנאות
חובב איך באה לידי ביטוי המעורבות שלך ? אתה מחליט על כמה ישלמו ? אתה זה
שעושה את המשא ומתן עצמו על התשלום או שאתה משאיר את זה לעורכי דין ולאנשים
שיטפלו בזה ?

אלון לוי:

אני מעורב, וודאי. אנחנו מקבלים את החיובים, אנחנו בודקים אותם. ואנחנו מנהלים
קשרים עם רשויות, עם עורכי דין, עם ב"כ של רשויות. יש לנו עורכי דין שהם מתמחים
בטיפול. יש צוות שמטפל בכל הסוגיות, ואנחנו גם,

עו"ד איתי בסיס:

אבל אני מניח שאתה לא מטפל בכל הזכם שהרכבת חותמת עם רשות מסוימת, נכון ?
אמרת שיש 60 רשויות, כל הסכם שנחתם עם רשות אתה מעורב בו ?

אלון לוי:

לעניין מיסוי עירוני ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

אלון לוי:

בוודאי.

עו"ד איתי בסיס:

כל הסכם עובר דרכך ?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה אומר בסעיף 3 לתצהירך שהואיל ונוהלו ביחס לאופן חיובו בארנונה של
הנכס מושא הזה הליכים קודמים. לאיזה הליכים קודמים אתה מתכוון ?

אלון לוי:

מדובר על הסכם 2014 ?

עו"ד איתי בסיס:

אני לא יודע, אני מסתכל,

אלון לוי:

הואיל ונוהלו ביחס לאופן חיובו בארנונה של הנכס מושא הערר הליכים קודמים מול המועצה המקומית.

עו"ד איתי בסיס:

כן. איזה הליכים קודמים ?

אלון לוי:

בהסכם 2014.

עו"ד איתי בסיס:

הליכים קודמים אתה מתכוון להסכם 2014 ?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. ואתה אומר גם ש - , אתה אומר הליכים קודמים מול המועצה המקומית, הנכס, חיובי הארנונה שבגיננו והסכמי הפשרה. לאיזה הסכמי פשרה אתה מתכוון ?

אלון לוי:

הסכם פשרה 2014.

עו"ד איתי בסיס:

רק הסכם אחד, אז לא הסכמי פשרה, נכון ?

אלון לוי:

אבל תראה, כשאתה מטפל בנכס מסוים, אוקיי ? אז אתה נדרש לכל המידע עליו.

עו"ד איתי בסיס:

אז אני שואל, כשאתה אומר הסכמי הפשרה אתה יכול לפרט לי לאיזה הסכמי פשרה הכוונה ? כי אני רואה פה ברבים.

אלון לוי:

בעיקר ב – 2014. אבל כשאתה מטפל בהסכם 2014 אז אתה קורא את כל המידע שרלוונטי.

עו"ד איתי בסיס:

אני אחדד אותך. אני לא שאלתי על מידע, אני שאלתי כשאתה אומר הסכמי פשרה אתה יכול גם להגיד שזה רק, זה בסדר. האם אתה מתכוון רק להסכם 2014 או שיש עוד ? כי דיברת ברבים, אמרת הסכמי פשרה. אז להסכם 2014 אתה מתכוון.

אלון לוי:

אני מדבר על כל ההסכמים שנחתמו מ – 2014.

עו"ד איתי בסיס:

אתה יכול לפרט ?

אלון לוי:

אז יש לך כאן בנספח את כל ההסכמים, אוקיי ? יש הסכם אחד שקדם ויש את הסכם של 2014, אוקיי ? זהו. כל ההתנהלות בגינו, בגין הסכם 2014 אני מכיר.

עו"ד איתי בסיס:

הבנתי אותך. אתה אומר בסעיף 3, באותו סעיף 3 אתה אומר מדובר בנכס המשמש כמסוף לאחסנה, חברות מתחום ההובלה והשילוח מובילות באמצעות פסי הרכבת מכולות ניידות.

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

יש מכולות שהן לא ניידות שאתם עוסקים בהן ?

אלון לוי:

מה זה עוסקים בהן ?

עו"ד איתי בסיס:

שאתם מטפלים בהן, שאתם משנעים ? כי אתה אומר פה מכולות ניידות.

אלון לוי:

לא. כל המכולות.

עו"ד איתי בסיס:

כל המכולות ?

אלון לוי:

שמשונעות הן ניידות.

עו"ד איתי בסיס:

הן ניידות. והמכולות לאחסנה ?

אלון לוי:

איזה מכולות לאחסנה ?

עו"ד איתי בסיס:

יש מכולות לאחסנה ?

אלון לוי:

מה זאת אומרת ?

עו"ד איתי בסיס:

יש מכולות שהרכבת מאחסנת בהן חומר שהן לא משונעות בסופו של יום ?

אלון לוי:

לא. אין במסוף הזה מכולות שהן, יש משרדים.

עו"ד איתי בסיס:

אבל כל המכולות בסוף היום עוברות לשינוע.

אלון לוי:

המכולות בערוגה הן מכולות שהן מכולות לשינוע, בוודאי.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. תפרט לי בבקשה, תסביר לנו איך נראית הזמנה להובלה של מטען מהרגע הראשון. אני לקוח, אני רוצה להוביל מטען דרך המסוף שלכם, איך זה מתבצע? איך מבוצעת ההזמנה? איך מבוצעת ההובלה?

אלון לוי:

אני תראה, אני לא חטיבת מטענים, בסדר? אני יכול להגיד מה בגדול, בגדול את התהליך, כן?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

אלון לוי:

אבל מכולות מגיעות בדרך כלל מהנמל אל הנמל או בין לקוחות, יש הרבה מאוד וריאציות. אבל הבעלים שהם סוכנים, כן? בדרך כלל הסוכנים. יש לנו לקוחות, הם סוכנים, כן? וההובלה נעשית עבורם, אוקיי? ואם מבקשים אז יש הובלה שמגיעה מנקודה A, היא יכולה להחנות, הרכבת יכולה להחנות ב-B, C, להגיע ל-D, ולרמת חובב, בסדר?

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת שאם אני לקוח של הרכבת, אני רוצה להוביל, יש לי מטען, אני לא יודע מה, הבאתי מחו"ל, זה מגיע לנמל, אתה קולט את זה בנמל?

אלון לוי:

אני לא קולט, זה של הלקוח.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא קולט. הלקוח מעביר?

אלון לוי:

אז רגע, אני אחדד. הבנתי. אני לא לקוח, יש לקוחות, המכולות שלהן, הן לא שלי, בסדר?
אני נותן שירות ללקוחות. אם הלקוחות מבקשים לשנע או לאחסן למספר שעות או ימים
בערוגה,

עו"ד איתי בסיס:

או שבועות.

אלון לוי:

מה ?

עו"ד איתי בסיס:

או שבועות.

אלון לוי:

בדרך כלל כפי שכתבתי פה בין שעות לימים, בסדר ?

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

אלון לוי:

אז זה מה שאנחנו עושים.

עו"ד איתי בסיס:

אז זה עובר, אני שואל את התהליך, הלקוח דואג לקחת אותו, הוא בעל המכולה.

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

הוא דואג להביא את המכולה אל המסוף ?

אלון לוי:

יש שינוע, השינוע יכול להיות שינוע עם double handling או triple handling ,
שהרכבת נמצאת והיא חלק משרשרת ההובלה, אוקיי ? אני לא מתייחס ואני גם לא
יודע, ואני גם לא מתיימר לדעת מה חלקה הבלעדי. אבל הרכבת היא חלק משרשרת

ההובלה, בתוך שרשרת ההובלה הזאת הרכבת יכולה לעשות עיתוק, אפשר להחליף קרוונות, אפשר לחבר אותם, לנתק אותם במקטעים שונים, באתרים שונים של הרכבת, ורמת חובב הוא אחד האתרים. ומקום שבו הלקוח, שוב, הבעלים של המכולה מבקש לאחסן אותה בערוגה לימים או שעות, זה מה שעושים.

עו"ד איתי בסיס:

והתשלום או עצם התעריף הוא גם על האחסנה, על תקופת האחסנה וגם על ההובלה של המטען, נכון ?

אלון לוי:

אני מניח, אני לא שייך לחטיבת המטענים.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע איך מבוצע חיוב של אותם - ?

אלון לוי:

אני לא שייך לחטיבת המטענים.

עו"ד איתי בסיס:

אני שואל, אתה יודע או לא יודע ?

אלון לוי:

אני לא יודע בוודאות ולכן אני לא רוצה להגיד לך. אני מניח שיש תשלום על הובלה, יש תשלום על אחסנה. אני לא יודע להגיד לך בוודאות.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע להגיד, אוקיי. עכשיו איזה חברות מובילות מטענים במסוף הזה הספציפי? אתה יודע ?

אלון לוי:

יש נדמה לי את שירות, את מילניום. אני לא זוכר עכשיו.

עו"ד איתי בסיס:

כמה חברות בערך ?

אלון לוי:

אני לא נכנסתי למסי' חברות, זה לא משהו שהוא בתחום העיסוק שלי.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. ונכון שהמסוף בנאות חובב הוא אחד המסופים הגדולים ביותר של הרכבת

לשינוע ?

אלון לוי:

אני לא יודע להגיד לך.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע להגיד לי ? זה נכון יהיה להגיד שרק חיפה ואשדוד הם באותו סדר גודל

של המסוף הזה ?

אלון לוי:

אני לא יודע להגיד לך, אני לא יודע את הפרופורציות.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע להגיד לי ? אם אני רגע רוצה, אתה יודע להגיד לי כמה טון שינעה רכבת

ישראל מ – 2019 בכל שנה ?

עו"ד אלעד חורפי:

זה לא בתחום המומחיות שלו, הוא אמר את זה כמה פעמים.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר, הוא יכול להגיד שלא. גם תשובה אני לא יודע.

אלון לוי:

לא, אני עניתי, אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה יודע אם אחסנת חומרים מסוכנים מתבצעת במסוף הזה ?

אלון לוי:

אני לא יודע, אני לא רוצה להגיד.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע. אתה יודע אם הרכבת פינתה קרקע מזוהמת שהייתה במתחם בלוד אל הנכס ברמת חובב ?

אלון לוי:

אני לא יודע, זה לא תחום העיסוק שלי.

עו"ד איתי בסיס:

זה לא תחום העיסוק שלך.

אלון לוי:

אני חוזר על זה מסי פעמים להקלטה, איפה ההקלטה ? פה. אני לא יודע.

עו"ד יהונתן דוד:

גם לא יודע זו תשובה.

עו"ד איתי בסיס:

נכון.

אלון לוי:

לא, אבל זה לא תחום העיסוק שלי. זו לא תשובה מתחמקת. יש דברים שאני אומר – אני לא יודע, אני לא רוצה להטעות, יש דברים שאני אומר אני יודע, יש דברים שאני יודע ואני,

עו"ד איתי בסיס:

אז בוא נסכם כדי שאני אחסוך לעצמי הרבה שאלות ולך. כל מה שקשור בתחום הכספי או בתחום התעריפים – אתה לא יודע ?

אלון לוי:

אני לא, אני מטפל בתחום מיסוי עירוני, אוקיי ?

עו"ד איתי בסיס:

תענה לי, פשוט זה יהיה הרבה יותר מהיר, תגיד לי – יודע/לא יודע.

אלון לוי:

לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

לא יודע, בסדר גמור. אוקיי. עכשיו אתה אומר בסעיף 5 לתצהירך שיש כמו שאמרת גם קודם, שזמן האחסון של כל אחת מהמכולות, על פי רוב זמן האחסון של כל אחת מהמכולות בשטחי הערוגות עד השינוע הוא קצר מאוד, והתחלופה ביניהן היא גבוהה מאוד ונעה בין מס' שעות ועד מס' ימים. ושוב אני שואל אותך האם יש גם אחסנה לתקופה ארוכה ?

אלון לוי:

ייתכן.

עו"ד איתי בסיס:

ייתכן, אוקיי.

אלון לוי:

אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

יש תקופת מקסימום ?

אלון לוי:

אני לא יודע, לא יודע. אני אומר לך כתבתי כאן בין שעות לימים, בסדר ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

אלון לוי:

וזה מכולות של לקוחות. האחסון או בעצם השהייה שלהם שם, כן ? היא משהו שהוא בתחום של חטיבת המטענים. זהו.

עו"ד איתי בסיס:

כשאתה אומר בסעיף 5 אתה אומר שכמו גם קרונות לשינוע שלהם על גבי מסילות הברזל והדרך לידם, השינוע נעשה בן באמצעות קרונות והן המכולות עצמן ?

אלון לוי:

לא הבנתי את השאלה.

עו"ד איתי בסיס:

אני אסביר. האם השינוע של החומרים שנמצאים בתוך המכולות נעשה באמצעות הפריקה של המכולה אל תוך קרון ואז שינוע, או המכולה עצמה עולה על קרון ומשנעים אותה כמו שהיא ?

אלון לוי:

לא הבנתי מה ההבדל ביניהם.

עו"ד אלעד חורפי:

אני גם לא הבנתי.

רו"ח לירז שוורץ:

אני הבנתי.

עו"ד איתי בסיס:

שוב. יש מכולה,

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו גם. אתם רוצים, הכוונה אם זה עולה as is למכולה עצמה על מעין קרון ?

עו"ד אלעד חורפי:

או לחילופין מה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

או שהיא מונחת בתוך קרון,

עו"ד איתי בסיס:

ארגז ענק שמכניסים.

עו"ד אלעד חורפי:

ארגז בתוך ארגז או ארגז על קרון.

רו"ח לירז שוורץ:

או פורקים אותה.

עו"ד אבנר דוידוב:

האם המכולה עצמה עומדת ככה שטוח ?

אלון לוי:

היא עומדת. למיטב ידיעתי היא עומדת המכולה, עומדת, מועמסת על הקרון.

עו"ד איתי בסיס:

על הקרון.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם למיטב ראות עינינו בדרכים, בדרך מהדרך לאילת וחזרה אז רואים הרבה.

אלון לוי:

שאלת טעם ואני עונה תשובת טעם.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר גמור. עכשיו אתה אומר שזה מתבצע על גבי מסילות הברזל, זה מסילות שהן

ייעודיות לצורך שינוע, נכון ?

אלון לוי:

מסילות ברזל נועדו להובלה של .. ומטענים.

עו"ד איתי בסיס:

לא. אבל אני שואל האם המסילות הספציפיות האלה שמשנעים באמצעותן, שיוצאות

מנאות חובב ומגיעות אל היעד שלהן, הן ייעודיות רק לשינוע מטענים או שזה גם רכבות

נוסעים וגם אין הבדל בין המסילה ?

אלון לוי:

יש על המסילות יש הובלה של נוסעים ומטענים.

עו"ד איתי בסיס:

על אותה מסילה ?

אלון לוי:

מה זה אותה מסילה ? באיזה מקטע ? בין - ,

עו"ד איתי בסיס:

בין נאות חובב,

אלון לוי:

לא, אם אתה רוצה ללמוד רכבת אני אלמד אותך, אבל אתה חייב סבלנות.

עו"ד איתי בסיס:

בבקשה.

אלון לוי:

יופי. אז אם אתה מדבר על מה ? מקטע שבין רמת חובב לחיפה ?

עו"ד איתי בסיס:

נניח.

אלון לוי:

כן, אז הוא משמש גם לנוסעים וגם למטענים, חד משמעית.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, גם לנוסעים וגם למטענים.

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו המקטע שיוצא מנאות חובב עד לאיפה הוא בלעדי לשינוע מטענים ? אתה מבין

את השאלה ? והתשובה ?

אלון לוי:

אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

לא יודע. תסכים איתי שהפסי רכבת שנמצאים בתוך התחום של רמת חובב הם אך ורק

לשינוע מטענים ונוסעי רכבת לא יכולים להגיע לשם.

אלון לוי:

בתחום המסוף ?

עו"ד איתי בסיס:

כן.

אלון לוי:

צודק.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה אומר באותו סעיף שטחי הקרקע, אני מדבר כרגע, נעבור לרגע לנושא של הארובות. אתה אומר שטחי הקרקע לארובות המכולות מופיעות כתאי שטח 36, 42, 46, אני מנסה לראות לאן הפנית. אתה אומר בסעיף 5 על אותם שטחי קרקע שמסומנים בתשריט מופיעים כערוגות, כערוגות מכולות,

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו כמו ששאלנו קודם, המכולות בעצם מונחות בתוך הערוגות, הן יכולות להיות מונחות או אחת או כמה אחת על השנייה ?

אלון לוי:

אני מניח שכן.

עו"ד איתי בסיס:

מניח או יודע ?

אלון לוי:

מניח שכן.

עו"ד איתי בסיס:

יש איזה גובה מקסימלי שאפשר להניח בו מכולות ?

אלון לוי:

אין לי מושג.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו אם אני רוצה להגיע, אני רוצה להבין קצת כמו שאמרת ללמוד רכבת, אני רוצה ללמוד מכולות. אם אני רוצה להגיע למכולה שנמצאת באמצע הערוגה, כן ? איך אני שולף אותה משם ? אני מוציא את כל המכולות שבצד, מניח אותן בחוץ ואז שולף ? איך זה מתבצע ?

אלון לוי:

אין לי מושג כמה שורות יש, אין לי מושג מה הגובה שלהן, אין לי מושג מה האופטימיזציה ושיטת התפעול.

עו"ד איתי בסיס:

אין לך מושג על שיטת התפעול גם ?

אלון לוי:

ממש לא.

עו"ד איתי בסיס:

אבל חשבתי שאתה מבקר שם הרבה במסוף הזה.

אלון לוי:

אני מבקר אבל אני לא מומחה תפעול, אוקיי ? כמו שאתה עורך דין ואתה לא מבין רכבת, למרות שאתה נוסע ברכבת. זה שאתה נוסע ברכבת זה לא אומר שאתה מכיר רכבת.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. זאת אומרת שאתה מגיע,

אלון לוי:

לא, אני אומר יש לי, ברור שאני מבקר במסוף, אמרתי שאני את התפעול ואת האופטימיזציה אני לא מכיר, ברור.

עו"ד איתי בסיס:

לגיטימי. זאת אומרת כשאתה מגיע למסוף הזה, אני מניח בהיותך מומחה, סליחה, אחראי על נושא של מיסוי מוניציפלי, מן הסתם אתה מגיע למשרד, עובר על החיובים או מה שצריך בנושא של מיסוי מוניציפלי, ובזה מתמצה ביקורך.

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

לא ? אז איך ? מה הביקור כולל ?

אלון לוי:

אני בא ואני בודק, אני מסתכל, אוקיי ? בנכס, מבקר בנכס, רואה אם יש שינויים/אין שינויים. אני מדבר עם האנשים אבל אני לא שואל אותם כמה שורות יש בערוגה, אני גם לא זוכר, גם אולי ראיתי, אני לא זוכר, ובאמת זו שאלת פינה. אז אני רוצה לדייק, בסך הכול יוצא פה פרוטוקול, נכון ? אז אני חייב לדייק בדברים.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אתה אומר בניגוד למה שאמרת שאתה לא מומחה תפעול אתה אומר, בסעיף 7 אתה אומר – מלבד מפעולות הטעינה והפריקה שטחי הקרקע מסומנים לאחסנה פתוחה ו... המכולות במתחם המסוף פועלים עשרות אנשי תפעול, מנהלה, אחזקה, חלקם נעים במרחב בשטחי המשרדים, חלקם נעים לכיוון ערוגות המכלים, חלקים נעים בכוי וכוי. אז מה כל אותם אנשים, או שזה גם בתפעול ואתה לא יודע, מה כל אותם אנשים עושים ביחס למכולות ? מה תפקידם ? איך הם מבצעים את פעולות הפריקה של המכולות, את השינוע ? אתה לא יודע ?

אלון לוי:

אני לא יודע מה הם - , תראה, אני אמרתי לך שאני לא מכיר את האופטימיזציה של התפעול. אבל יש אנשים שמנהלים את המסוף, יש נהגים, יש תדלוק, יש. לא חסרים אנשים.

עו"ד איתי בסיס:

יכול להיות, ואתה יכול גם להגיד שאתה לא יודע, אבל יכול להיות שכשרוצים לשלוף מכולה, נניח חברה, צריך לשנע מכולה שנמצאת במרכז הערוגה, צריך להוציא מכולות שנמצאות מסביבה, להניח אותן מחוץ לערוגה, אוקיי ? לשלוף את המכולה, לשנע אותה ואז להחזיר את המכולות אחרי שמסיימים את כל התהליך הזה. יכול להיות דבר כזה ?

אלון לוי:

אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

לא יודע. אני רוצה להפנות אותך לסעיף 8 לתצהירך, שם אתה אומר שיש רחבת אספלט שהיא מחוץ לשער הכניסה למסוף שאינה באחזקתה או בשימושה של הרכבת.

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ואתה אומר שרחבת האספלט הזו משמשת את חברות ההובלה וה .. הפועלים במתחם. ואני רוצה לשאול אותך האם יכול להיות שמשאיות שמגיעות עם מכולות לאחסון ולשינוע ברכבת מחנות שם בינתיים עד שייתנו להן להיכנס ?

אלון לוי:

אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר גמור. וכשאתה אומר שעובדי הרכבת לא מחנים את רכביהם בשטח זה, אלא ברחבת חנייה ייעודית, זה על סמך מה אתה אומר ?

אלון לוי:

על סמך ביקור במקום.

עו"ד איתי בסיס:

על סמך ביקור ? הלכת,

אלון לוי:

כן, אני גם, תראה, גם כשאני הגעתי אני כאורח, אני נכנסתי וחניתי בתוך המתחם בחנייה מוסדרת של עובדים.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אבל יכול להיות כמו שאמרת קודם, יכול להיות שעובדים שמגיעים מדי פעם נוח להם להחנות שם ולהיכנס למתחם ?

אלון לוי:

אני לא יודע. אני יודע שיש חנייה ייעודית, אוקיי ? לעובדי המתחם, והם מחנים בתוך המתחם, בסדר ?

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר גמור.

אלון לוי:

אני לא אחראי על כל אחד ואחד, אני יודע שסביר שכך יהיה כי יש שם חניה ייעודית.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אני חוזר איתך רגע לשאלה הקודמת שאמרת ברוב הגינותך שאתה לא מומחה לאופטימיזציה, אבל אמרת שיש עובדים שנעים במתחם מסביב לערוגות המכולות. תסכים איתי שכל אותם עובדים, המלגזנים ועובדי תחזוקה, והעובדי שירות וכל מי שנע באותו שטח, באותו תא שטח שמסביב לערוגות תפקידו בעצם לתחזק ולשרת את כל פעילות השינוע שבתוך הערוגות, נכון ? להוציא בסוף היום המטרה הסופית היא לשנע את אותן מכולות החוצה, נכון ?

אלון לוי:

לא בהכרח. יש אנשים שעניינם זה תפעול הרכבת.

עו"ד איתי בסיס:

תפעול הרכבת עצמה ?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אבל רובם,

אלון לוי:

תדלוק.

עו"ד איתי בסיס:

אבל רוב האנשים ?

אלון לוי:

אני לא יודע מה הרוב. גם אני לא יודע להגיד מה החלק היחסי, כן ? של העובדים. יכול להיות שזה 20-40, וזה יכול להיות שזה 10 מ – 30, בסדר ? אבל יש אנשים, גורמים שונים שחלקם לעניין זה וחלקם לעניין של תפעול רכבת, תדלוק רכבת, שמירה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר גמור. כשאתה אומר שהתחלופה, בסעיף 6 אתה אומר שהתחלופה היא מאוד גבוהה, על סמך מה אתה אומר את זה ? כי אתה אמרת שאתה לא מעורב בנושא של השינוע עצמו ושל הפריקה והטעינה. אז איך אתה יודע שהתחלופה היא מאוד גבוהה בתוך השטח הזה ?

אלון לוי:

על סמך בדיקה עם חטיבת מטענים.

עו"ד איתי בסיס:

בדיקה עם חטיבת מטענים. בדיקה שעשית מתי ?

אלון לוי:

בחודשים האחרונים.

עו"ד איתי בסיס:

הבנתי, אוקיי. אתה יודע איך בנויות המכולות עצמן ?

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

לא, אוקיי. כשאתה אומר בסעיף 7 שמתוך סך של 6,298 מ"ר, מתוך שטח הקרקע בנכס, סליחה, 6,298 מ"ר מיועדים בפועל לאחסנה עראית של מכולות, וליתרת השטח במתחם אשר (לא ברור), אותו מספר, 6,298 מאיפה אתה למד אותו? מאיפה אתה מביא

אותו?

אלון לוי:

מדידה.

עו"ד איתי בסיס:

מדידה של?

אלון לוי:

הערוגות.

עו"ד איתי בסיס:

של הערוגות?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

שזה שטח הערוגות בעצם אתה אומר? אוקיי.

אלון לוי:

זה מה שמיועד לאחסנה עראית.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו אני רוצה רק הערת אגב כי מכיוון שאנחנו אמרנו וטענו גם בדיון הקודם שכל הנושא של ההסכם לטעמנו הוא לא בסמכות הוועדה כי,

עו"ד אבנר דוידוב:

תשאל.

עו"ד איתי בסיס:

אז אני אשאל אבל זה מבלי לגרוע מטענתנו שזה לא בסמכות הוועדה.

עו"ד אבנר דוידוב:

טענתך אני אומר שמעת אותי כבר היום.

עו"ד איתי בסיס:

שמעתי ולכן אני אומר, לכן אני מסייג ואני אומר ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

ואנחנו אומרים כמובן שכל זכות שלך נשמרת שהיא לא קשורה אלינו, ההליכים המקבילים או לא מקבילים ידועים לכם היטב, זה לא מענייננו. אבל אנחנו בהחלט,

עו"ד איתי בסיס:

אני רק אומר שהשאלות שלי בנושא הזה לא יהיו הסכמה כאילו,

עו"ד אבנר דוידוב:

הן לא מהוות הסכמה, בוודאי.

עו"ד איתי בסיס:

כאילו הנושא של ההסכם, בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתם טענתם לעניין חוסר סמכות בעניין ואתה לא צריך, אתה חייב לשאול למה אתה לא יודע מה תהא החלטנו בעניין חוסר הסמכות. זה כמובן לא הופך את זה לזה שאתה מסכים.

עו"ד איתי בסיס:

בסדר גמור. אתה אומר בסעיף 10 לתצהירך שאחרי משא ומתן מתמשך מול נציגי המועצה נחתם לבסוף בין הצדדים הסכם פשרה ממצה,

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

ואני מבין שעל פי הסכם הפשרה הזה כמו שאתה אומר בסעיף 10 לתצהירך שולם סכום פשרה עד לסוף שנת 2013, נכון ?

אלון לוי:

ההסכם הוא הסכם לחמש שנים, עד סוף אלפיים,

עו"ד איתי בסיס:

לא, לא שאלתי כמה זמן ההסכם. שאלתי האם הסכום החד פעמי ששולם הוא שולם בעצם עד לסוף שנת 2013, זה נכון ?

עו"ד אלעד חורפי:

לא, הוא מתקיל את המצהיר,

עו"ד איתי בסיס:

אני לא מתקיל, אני שואל.

עו"ד אלעד חורפי:

אני רואה עכשיו שיש פה,

עו"ד איתי בסיס:

לא, סליחה, אני מבקש שחברי לא יעזור, עם כל הכבוד.

(מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:

אם אתה רוצה להתנגד אז נבקש ממנו שייצא קמעה. אבל בוא אני אומר לך,

עו"ד אלעד חורפי:

אז אני אבקש שהוא ייצא.

עו"ד אבנר דוידוב:

אין בעיה.

עו"ד אלעד חורפי:

אני מבקש שהוא ייצא.

עו"ד אבנר דוידוב:

תצא בבקשה.

עו"ד איתי בסיס:

זה לא רק לצאת, סליחה שאני אומר, אבל זה ללכת רחוק כי יש פה, ההד פה שומעים.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני יכול קודם כול הערה מקדימה ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

העד שלך כשהוא לא רוצה לענות, בין אם הוא לא יודע או לא,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, הכול בסדר במובן הזה, אבל אני רק,

עו"ד איתי בסיס:

הוא לא יודע שום דבר שקשור ל - , בסדר, אנחנו נדבר על זה אחר כך.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, מה זה נדבר ?

עו"ד יהונתן דוד:

בסיכומים.

עו"ד אלעד חורפי:

כן.

עו"ד יהונתן דוד:

זה נדבר על זה אחר כך.

עו"ד אלעד חורפי:

כן, בסיכומים, בדיוק. לא הבנתי. הרי כולם פה יודעים שמדובר בשאלה של עד סוף 2019, כאילו מה אתה מנסה לשאול אותו ? אם זה עד 2013 ?

עו"ד איתי בסיס:

מה אתה שואל אותי עכשיו איזו שאלה הייתי שואל אותו ?

עו"ד אלעד חורפי:

יש פה טעות סופר ברורה,

עו"ד איתי בסיס:

אנחנו קולגות והכול בסדר, אבל,

עו"ד אלעד חורפי:

יש פה טעות סופר שנכתב במקום 31.12.2019, בטעות כתבו 13. אבל מה ניתן להסיק מזה ? אני לא הצלחתי להבין.

עו"ד איתי בסיס:

לא, לא נכון. פה דרך אגב אתה טועה.

רו"ח לירז שוורץ:

אני גם חושבת שאתה טועה.

עו"ד אלעד חורפי:

שמה ? אז מה ?

רו"ח לירז שוורץ:

כי כל שנה לאורך השנים הם שילמו ארנונה שנתית.

עו"ד איתי בסיס:

אלעד, כשכתבו פה סוף 2013 התכוונו, זה היה נכון, תקרא גם בהסכם. לא, זה תואם את ההסכם, אני לא מנסה להכשיל אותו פה.

רו"ח לירז שוורץ:

אין פה טעות סופר.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו לא טעות, זה נכון.

עו"ד איתי בסיס:

אני לא מכשיל אותך, זה נכון.

עו"ד אבנר דוידוב:

בהסכם קבעו שישולם סכום ואז יתחיל,

עו"ד איתי בסיס:

קבעו שישולם עד סוף 2013. ואחרי זה התחילו את ה - ,

עו"ד אלעד חורפי:

אני חשבתי שאתה מתכוון לסעיף תכולה ולכן גם לא הבנתי מה אתה חוקר על זה בכלל.

עו"ד איתי בסיס:

לא, לא. לא ניסיתי.

עו"ד אלעד חורפי:

כן, לא הבנתי את הזה.

עו"ד איתי בסיס:

גם לא הייתי עושה לך את זה אם זה היה נכון.

עו"ד אלעד חורפי:

כן, טוב.

רו"ח לירז שוורץ:

זה נכון מה שכתוב.

עו"ד אלעד חורפי:

מחילה.

עו"ד איתי בסיס:

הכול בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב, בואו נמשיך.

עו"ד איתי בסיס:

אז אני שואל אותך שוב, אני מבין שעל פי הסכם הפשרה בעצם שולם סכום פשרה חד פעמי עד לסוף שנת 2013, נכון? לפי ההסכם, זה חלק מתנאי ההסכם, נכון?

אלון לוי:

אוקיי.

עו"ד איתי בסיס:

כן או לא?

אלון לוי:

מה כתוב בהסכם?

עו"ד איתי בסיס:

אתה אמרת שאתה מעורב בהסכם הזה, אני שואל אותך.

אלון לוי:

כן, כתוב. אתה רוצה שנפתח את ההסכם ונקרא ביחד? אני אקרא אותו איתך.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם אם לא אז הוא הפנה אותך לסעיף בתצהיר שלך, תעיין.

עו"ד איתי בסיס:

הפניתי אותך לסעיף בתצהיר, תסתכל רגע על סעיף 10.

אלון לוי:

כן. יש, נכון, יש סכום חד פעמי.

עו"ד איתי בסיס:

נכון, שולם סכום עד לסוף שנת 2013, נכון?

אלון לוי:

כן, כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. ואז אתה אומר גם בסעיף הזה,

אלון לוי:

איזה סעיף ? אה, 10.

עו"ד איתי בסיס:

בסעיף 10, אני עדיין ב – 10. עכשיו אתה אומר שולם סכום פשרה ש ... של כל חיובי הארנונה עד סוף 2013, וחלק מהשומה המוסכמת משנת 2014 והילך.

עו"ד אבנר דוידוב:

הבנתי כבר לאן הוא הולך.

אלון לוי:

הבנתי לאן.

עו"ד איתי בסיס:

נכון או לא ? הבנתי זו לא תשובה. זה נכון ?

אלון לוי:

מה השאלה ?

עו"ד איתי בסיס:

עוד הפעם אני אומר, שולם סכום חד פעמי,

אלון לוי:

אני מאשר את מה שכתוב בסעיף 10.

עו"ד איתי בסיס:

לא, זה לא מה ששאלתי.

אלון לוי:

מה ?

עו"ד איתי בסיס:

ברור לי שאתה מאשר את מה שכתוב בסעיף 10.

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אני שואל, שולם סכום חד פעמי עד לסוף 2013 ?

אלון לוי:

סכום פשרה לסילוק סופי ומוחלט,

עו"ד איתי בסיס:

לסילוק סופי עד סוף 2013 ?

אלון לוי:

של כל חיובי הארנונה לתקופה של עד ליום 31.12.2013.

עו"ד איתי בסיס:

2013, נכון. עכשיו השאלה הבאה שלי, רגע, עצור. עצור כאן. השאלה הבאה שלי אומרת,

ונקבעה שומה מוסכמת שעל פי ההסכם החל מה – 01.01.2014 תשולם שומה מוסכמת,

נכון ?

אלון לוי:

אמרנו מה שאמרנו. מאחר ו - ,

עו"ד איתי בסיס:

אני לא שואל שאלות קשות, אתה יכול להגיד כן או לא, זה לא - ,

אלון לוי:

רגע, שניה, לא, אבל זה - ,

עו"ד איתי בסיס:

זה ככה יקצר גם את הזמן. אני לא מנסה להכשיל אותך.

אלון לוי:

לא, אני לא דואג. תשמע, מאחר והבאת אותנו 24 שעות לפני ליל הסדר, הוצאת אותנו

מהניקיונות.

רו"ח לירז שוורץ:

זה לא הוא.

עו"ד איתי בסיס:

זה לא אני. אני לא אחראי.

עו"ד אבנר דוידוב:

הוציאו אותך זה אני אז אל,

אלון לוי:

מה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו הוצאנו אותך.

אלון לוי:

לא, אני מדבר עכשיו לגבי ההרגלים, אנחנו לא מעט,

רו"ח לירז שוורץ:

הרגלים טבעם להשתנות, אין מה לעשות.

עו"ד אבנר דוידוב:

בואו נתקדם.

אלון לוי:

אז אנחנו לא ממהרים. אז מה שאני בא ואומר, אנחנו ערכנו את תקופת ההסכם במהלך

שנת 2014, אוקיי ? תראה את זה כמהלך שוטף, בסדר ? והחל משנת 2015 ועד 2019 יש

לנו הסכם לחמש שנים.

עו"ד איתי בסיס:

אני מבין שהעד רוצה להכניס את התשובה שהוא רוצה להכניס, אבל עדיין העד לא עונה

לשאלה שלי.

עו"ד אבנר דוידוב:

תיתן לו לסיים ואז,

אלון לוי:

מה השאלה ?

עו"ד איתי בסיס:

אז אני אומר עוד הפעם, אני רואה שאתה כותב את זה גם בתצהיר שלך.

אלון לוי:

שמה ?

עו"ד איתי בסיס:

אז אתה רוצה לחזור בד ממה שנאמר ? כי בתצהיר שלך אמרת ששולם סכום פשרה לסילוק סופי ומוחלט של כל חיובי הארנונה עד 31.12.2013, בואו נשים פה קו רגע שניה. נכון ? נכון ? שולם סכום סופי עד 2013 ?

אלון לוי:

כן, בהחלט.

עו"ד איתי בסיס:

יופי. וכן אני מצטט, וכן נקבעה בין הצדדים שומה מוסכמת לשנים החל מ – 2014, נכון ?

אלון לוי:

כן אבל,

עו"ד איתי בסיס:

רגע, עצור. נכון ?

אלון לוי:

אכן.

עו"ד איתי בסיס:

אכן, אוקיי. השאלה הבאה שלי היא כזאת, עכשיו אתה אומר בסעיף 16 לתצהירך, אני קופץ רגע, ואז אתה אומר – העתק תכתובת דואר בין היועץ המשפטי אשר טיפל וכו', המידע כי הסכם הפשרה אכן הוחל בהסכמה לתקופה של חמש שנים. עכשיו אני אומר לך בוא נספור ביחד, החל מ – 01.01.2014, יש לנו 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, נכון ?

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

לא ?

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

אז בוא, אתה רוצה לתקן את מה שכתבת בסעיף 10 ?

אלון לוי:

לא. אבל אם אתה שואל אותי על מה שכתבתי סימן שמשוהו לא נהיר ובהיר, אז אני כאן לענות לך כי אני מבין שיש מבחינתך,

עו"ד איתי בסיס:

יש טעות בסעיף ?

אלון לוי:

לא על טעות. יש משהו שכנראה אתה לא מבין ואני פה להבהיר לך אותו, בסדר ?

עו"ד איתי בסיס:

בבקשה.

אלון לוי:

אחד, יש גמר חשבון 2013, יש שוטף שזו תקופת ההסכם, אוקיי ? שזה בעצם לא חלק מתקופת ההסכם, זו התקופה שבה אנחנו עבדנו על ההסכם עם עמירם דרורי, קודמך, אוקיי ? יש אימיוילים שמדברים על כך והם מצורפים לדעתי לתצהיר, הם מדברים על כך שאנחנו מבקשים הסכם לתקופה ארוכה של חמש שנים, אוקיי ? ומבחינתנו חמש השנים,

עו"ד איתי בסיס:

מתחילות ממתי ?

אלון לוי:

מתחילות מ – 2015.

עו"ד איתי בסיס:

אתה יכול להראות לי איפה בסעיף 10 כתוב המספר 2015 ?

אלון לוי:

מה שאני בא ואומר, מאחר ו - ,

עו"ד איתי בסיס:

אני שואל אותך, יש בסעיף 10 2015 ?

אלון לוי:

יש בסעיף 10, אולי הוא לא ברור לך אז אני מבהיר אותו כי אתה שואל אותי, ומאחר ואני מוקלט אז אני עונה לך ואני משתדל לדייק, זה הליך משפטי. אז אני אומר, תקופת ההסכם, אוקיי ? היה ברור לכולם שאיננה חלק מחמש השנים, בסדר ? אבל היה צריך לסגור אותה וסגרנו אותה בתוך ההסכם. והחמש שנים הן חמש שנים שמתחילות ב- 2015 ומסתיימות ב - 2019, וגם עמירם הבין את זה, גם אני מבין את זה, גם העורך דין המטפל שלי הבין את זה, כולם הבינו את זה.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. אז אני שואל אותך שוב. כשאתה אומר בסעיף 10 ששולם סכום חד פעמי עד לסוף 2013, וכן נקבעה שומה מוסכמת ל - 2014 עד 2019, אתה בעצם אומר זה 2015 עד 2019, זה מה שאתה אומר ?

אלון לוי:

תראני אני הבנתי,

עו"ד איתי בסיס:

אני שואל.

אלון לוי:

הבנתי שגם משפטית,

עו"ד איתי בסיס:

זה מה שאתה אומר, כן או לא ?

אלון לוי:

אני רוצה לענות לך.

עו"ד איתי בסיס:

אבל תענה לי רגע על השאלה.

אלון לוי:

רגע, אני אענה.

עו"ד איתי בסיס:

לא, אני יודע שאתה רוצה להגיד,

עו"ד אבנר דוידוב:

בבקשה תענה על השאלה. הוא שאל אותך שאלה נורא ספציפית.

עו"ד איתי בסיס:

זה מאוד ספציפי. האם כשכתוב אכן נקבעה בין הצדדים שומה מוסכמת לשנים 2014 – 2019, האם התכוונת 2015 – 2019 ?

אלון לוי:

הכוונה היא מסוף 2014,

עו"ד איתי בסיס:

מסוף 2014 ?

אלון לוי:

כן. אם אתה רוצה לראות את זה כך, מסוף 2014.

עו"ד איתי בסיס:

מסוף 2014.

אלון לוי:

דרך אגב אתה תוכל לדבר עם עורך דין חורפי, הוא יסביר לך שגם משפטית,

עו"ד איתי בסיס:

משפטית אחר כך נדבר. עכשיו אני רוצה רק להבהיר סופית את מה שאתה אומר. אתה אומר בסעיף 10 ששולם סכום סופי עד סוף 2013, אחרי זה יש בעצם מה שנקרא החור השחור שהוא מ – 01.01.2014 עד סוף 2014, ורק מסוף 2014 ההסכם חל. זה מה שאתה אומר ?

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

אז מה קורה עם כל שנת 2014 ?

אלון לוי:

אז אני מסביר, אבל אני חושב שהסברתי אני חושב ברור. אתה, אולי מישהו אחר הבין אותי. 2014 זו התקופה שבה עבדנו על ההסכם, בסדר ? היא לא חלק ממניין ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

היא לא חלק מההסכם ?

אלון לוי:

היא חלק מההסכם.

עו"ד איתי בסיס:

היא חלק מההסכם.

אלון לוי:

נכון. אבל ההסכם הוא עד דצמבר 2019. עד סוף 2019 לחמש שנים, בסדר ?

עו"ד איתי בסיס:

אז זאת אומרת שההסכם הוא מ - , אתה אומר,

רו"ח לירז שוורץ:

6 שנים. לדברים ההסכם הוא לשש שנים, לא חמש.

אלון לוי:

הוא סוגר את 2013, הוא סוגר את 2014, ועוד חמש שנים.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת הוא שבע שנים.

אלון לוי:

מה ?

עו"ד איתי בסיס:

הוא שבע שנים ?

אלון לוי:

לא. אני לא יודע איך אתה מחשב את זה.

עו"ד אלעד חורפי:

לא. יש פה, חברי ענה תשובה מאוד מאוד ברורה ויש פה איזה ניסיון,

(מדברים ביחד)

עו"ד איתי בסיס:

2013, 2014 ועוד חמש שנים,

עו"ד אלעד חורפי:

אני חושב שזה היה ברור מספיק.

עו"ד איתי בסיס:

בסוף נגיע לעשר שנים.

אלון לוי:

אני לא יודע.

עו"ד איתי בסיס:

טוב, בואו נתקדם, בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

הבנו את התשובה שלו, הבנו את הרעיון שלך. הבנו את העניין.

אלון לוי:

רגע. אבל אני חושב שזה מגובה גם בכל המיילים שמצורפים כאן, אוקיי ? פרשנות אחרי זה לתחילת שנה, סוף שנה, עורך דין,

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר, התצהיר מדבר בעד עצמו.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לגבי פרשנות אתה לא צריך. אבל לגבי להפנות למה הראית, אתה יכול להפנות.

אלון לוי:

אז אני מפנה עוד הפעם.

עו"ד אבנר דוידוב:

פרשנות זה הוא כבר ייתן, אבל להפנות אתה רשאי בתשובה, בוודאי.

אלון לוי:

אז אני מפנה את תשומת לב גם של יושב ראש הוועדה לנספח אי שלי בתצהיר, אוקיי ? ואני כותב את זה, אוקיי ? אל העורך דין שלי, מצב תחשיב מוסכם, אודה על הכנת, ואבקש שההסכם יהיה לתקופה ארוכה, חמש שנים.

עו"ד איתי בסיס:

חמש שנים. אתה מבקש לתקופה של חמש שנים.

אלון לוי:

נכון.

עו"ד איתי בסיס:

תראה לי את ההסכם רגע. אוקיי, אז אתה אומר, אתה מפנה למייל שלך ואתה אומר שאתה מבקש שההסכם יהיה לחמש שנים.

אלון לוי:

לתקופה ארוכה.

עו"ד איתי בסיס:

כן, ביקשת חמש שנים. ומתי נחתם ההסכם ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אעזור לכם, מרץ 2014.

עו"ד איתי בסיס:

נכון. זאת אומרת שביקשת שהוא יהיה ממרץ 2014 עד - ?

אלון לוי:

לא ביקשתי שהוא יהיה ממרץ 2014.

עו"ד איתי בסיס:

אבל אמרת שביקשת חמש שנים.

אלון לוי:

אז אני חושב שהסברתי את זה, ואני אסביר עוד הפעם.

עו"ד איתי בסיס:

אז כשביקשת חמש שנים, שההסכם יהיה לחמש שנים והוא נחתם במרץ, עד מתי הוא ?

אלון לוי:

אני עניתי תשובה ברורה,

(מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:

תשאיר את זה לסיכומים.

עו"ד איתי בסיס:

נתקדם, בסדר.

אלון לוי:

אני חושב שזה ברור.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר גמור. עכשיו אני מבין שעל פי ההסכם, ההנחה לפי ההסכם היא שהגדלים,

הגדלים שקיימים בנכס מפורטים בסעיף 2/ב להסכם, נכון ?

אלון לוי:

בוא נפתח את ההסכם.

עו"ד איתי בסיס:

בוא נפתח את ההסכם ותסתכל. החל מיום מחויב מתחם ... בהתאם לגדלים האלה. אלה

הגדלים שעל בסיסם נערך ההסכם והוסכמו הסכמות, נכון ?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. זאת אומרת שאם השטחים האלה ישתנו או השימוש בהם ישתנה אז ההסכם לא

חל עליהם, נכון ?

אלון לוי:

מה זה ההסכם לא חל עליהם ?

עו"ד איתי בסיס:

אז ההסכם בעצם, אז אפשר לשנות אותו, אפשר לחייב יותר, נכון ?

אלון לוי:

אפשר לעדכן.

עו"ד איתי בסיס:

אפשר לעדכן, אוקיי. עכשיו אני מפנה אותך לסעיף 5 להסכם. בסעיף 5 להסכם כתוב,

הסילוק כתוב ככה, עם חתימת הסכם זה יבוא לקיצם הסופי המלא ... כל טענות וכו'

וכו', לרבות ה... וכו' וכו', עבור התקופה שעד וכולל יום 31.12.2013, נכון ?

אלון לוי:

כן.

עו"ד איתי בסיס:

זאת אומרת שבעצם הסילוק טענות של הצדדים הוא רק עד סוף 2013. מ-2014 והילך

יכולות לעלות טענות חדשות, נכון ?

אלון לוי:

זו שאלה משפטית, אפשר לברר,

עו"ד איתי בסיס:

משפטית, אתה לא יודע, זו גם תשובה, בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אומר, רציתי, אפילו אנחנו רצינו להעיר את זה,

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

תשאיר, זה ... משפטיות.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, אז אני אדלג.

עו"ד אבנר דוידוב:

יש לך פה .. מבטיח.

עו"ד איתי בסיס:

לא, כי לא הייתי שואל אם העד לא היה אומר – אני בקיא בכל פרטי ההסכם ובכל,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הוא בקיא, הוא .. , זה בסדר גמור, זה התפקיד שלו.

אלון לוי:

כן. בשביל מה אנחנו ... ?

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו זה נכון שרכבת ישראל התקשרה עם חברת שירותי שינוע משולבים בשנת 2013 ?

אתה מכיר את זה ?

אלון לוי:

אני לא יודע להגיד לך בצורה חד משמעית.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא מכיר את הנספח שצורף כנספח ט' לערר ?

אלון לוי:

בוא נראה.

עו"ד אבנר דוידוב:

למה אתה מתכוון ?

עו"ד איתי בסיס:

לנספח ט' לערר, לכתב הערר לשנים 2018-2019. נספח ט' – חוזה הובלה ב...

אלון לוי:

אוקיי.

עו"ד איתי בסיס:

אתה מכיר את זה ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני רוצה לשמוע לפני שאני אתנגד.

עו"ד אבנר דוידוב:

מומלץ בחום שתשמע את השאלה לפני שאתה מתנגד.

עו"ד אלעד חורפי:

מומלץ שאני אשמע לפני שאני מתנגד. כן, יש פה הסכם מסחרי, מה הקשר בין ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

הוא יכול להגיד אני לא מכיר, זה לגיטימי.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, אז בואו נשמע, אני לא רוצה להתנגד סתם.

עו"ד אבנר דוידוב:

יאללה תשאל.

עו"ד איתי בסיס:

טוב. אז אני אומר לך שלפי ההסכם הזה הרכבת התקשרה עם חברת שינוע בהסכם לפיו, הנה גם כתוב על זה שם במה שצורף, לפיו העמידה הרכבת לרשות חברת השינוע קרונוט להובלת מכולות. אתה מכיר את זה ?

אלון לוי:

אני מכיר מה שכתוב.

עו"ד איתי בסיס:

מה שכתוב, אוקיי. זאת אומרת שהחזקה והשימוש בעצם במכולות ובכל מה שקשור זה עברו לאותה חברה, לא ? נכון ?

אלון לוי:

זו שאלה משפטית, תשאל את העורך דין.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע ? אתה לא יודע חזקה על השימוש או לא ?

אלון לוי:

זו שאלה משפטית, תשאל את העורך דין.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי, לגיטימי. בסדר גמור. תסכים איתי גם שלהסכם הפשרה, אני אוותר על השאלה כי גם זה אמרת. אני אוותר על שאלות משפטיות. האם אתה בדקת מ – 2014 כל שנה האם השתנה השימוש בשטח או הסימונים בשטח ? הלכת והאם בדקת את כל השינויים האלה ?

אלון לוי:

אנחנו מעת לעת היינו במתחם.

עו"ד איתי בסיס:

היית במתחם, זאת אומרת מה שנקרא בעין בלתי מזוינת הסתכלת וראית שפחות או יותר הכול,

אלון לוי:

דיברנו עם מנהל המתחם, כן ?

עו"ד איתי בסיס:

כן. אבל יכול להיות שבשנה איקס, סתם אני שואל אותך שאלה תיאורטית, אולי תגיד לי

כן ואולי תגיד לי לא, יכול להיות שעשו, שהשתמשו ביותר שטח לצורך אחסנה, אולי

בפחות שטח לצורך אחסנה ? אתה לא יודע ?

אלון לוי:

לא סביר.

עו"ד איתי בסיס:

לא סביר, אוקיי.

אלון לוי:

לא שידוע לי.

עו"ד איתי בסיס:

עכשיו תסכים איתי גם שעל פי ההסכם שטחי מסילת הברזל או שולי המסילות, או

שטחי הכבישים הסלולים המקיפים את שטחי האחסנה והמעצרות בכלל לא חויבו ולא

נמדדו, הם היו מחוץ להסכם, נכון ?

אלון לוי:

הם היו, הם לא חויבו.

עו"ד איתי בסיס:

הם לא חויבו, בסדר גמור. אין לי עוד שאלות.

עו"ד אבנר דוידוב:

נהדר. חקירה חוזרת ?

עו"ד אלעד חורפי:

משהו קצר, כן, שאלה אחת בלבד.

עו"ד איתי בסיס:

סליחה רגע, סליחה שאני, אני רואה שנשארו שתי שאלות אחרונות. אני מתנצל.

עו"ד אבנר דוידוב:

אה, בבקשה.

עו"ד איתי בסיס:

לגבי המשרדים שנמצאים במתחם, יש משרדים במתחם, נכון? המשרדים האלה,

עו"ד דרור נחמיאס:

אתה יכול להגיד רק "כן" על התשובה?

עו"ד איתי בסיס:

כן, נכון, לא שמעו אותך. צודק, לא שומעים.

אלון לוי:

כן. המימיקה לא, צריך מצלמה לזיהוי פנים.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה השלב הבא.

עו"ד איתי בסיס:

לא דיווחתם מעולם למועצה על שינוי מחזיק, נכון? על מחזיק אחר בנכס.

אלון לוי:

לא הבנתי את השאלה.

עו"ד איתי בסיס:

אני אשאל שוב. אתה אומר שמחזיקים במשרדים האלה משתמשים אחרים או סוחרים

אחרים, נכון?

אלון לוי:

אמרתי שיש משרדים, לא התייחסתי למי מחזיק בהם.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע מי מחזיק בהם?

אלון לוי:

מה?

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע מי מחזיק בהם ?

אלון לוי:

רוב המשרדים מוחזקים על ידי הרכבת.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי. רוב המשרדים על ידי הרכבת, והמעט שלא מוחזקים ע"י הרכבת, על ידי מי הם

מוחזקים ?

אלון לוי:

אני לא זוכר.

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא זוכר על ידי מי ?

אלון לוי:

לא.

עו"ד איתי בסיס:

האם אתה יודע האם הרכבת דיווחה למועצה על שינוי מחזיק במשרדים המעטים האלה

שלא מוחזקים ?

אלון לוי:

אני לא זוכר.

עו"ד איתי בסיס:

לא זוכר.

אלון לוי:

אני לא זוכר, אני רק יודע שיש משמעת וכל נושא ה.. היו אנשים מטעם המועצה. זאת

אומרת לא היה שום דבר שנגרע מעיניהם, לא היה שום דבר. אפילו את הסככות עמירם

דרורי התווכח שם על 2 מ"ר סככות.

עו"ד איתי בסיס:

אני שאלתי רק לגבי המחזיק עצמו, האם הרכבת דיווחה על שינוי מחזיק ? אתה לא יודע?

אלון לוי:

היא דיווחה ? אני לא זה. אני יודע שהיו תוספות פה של עשרות או 100 מ"ר, משהו כזה.

עו"ד איתי בסיס:

אני מדבר על המשרדים כרגע.

אלון לוי:

אז אני אומר מאחר ואני לא זוכר מה היה ברמה של הביט, אני יודע שבמקום שבו היה עדכון – עודכנו הדברים. האם זו הייתה סככה או רבע חדר ?

עו"ד איתי בסיס:

אתה לא יודע. בסדר, זה השתי שאלות שלי.

עו"ד אבנר דוידוב:

נהדר.

עו"ד איתי בסיס:

תודה.

עו"ד אבנר דוידוב:

בבקשה.

חקירה חוזרת של העד אלון לוי ע"י עורך דין אלעד חורפי

עו"ד אלעד חורפי:

כן. אני רק מפנה אותך שוב לסעיף 16 לתצהיר שלך, מאחר ונשאלת על הנושא הזה אז אני רק רוצה איזושהי הבהרה. למעשה צירפת בהמשך לנספח ב' לתצהיר, אתה יכול להגיד לי מי זה העורך דין שחתום פה ? אריה חגי ?

אלון לוי:

אריה חגי היה ב"כ והוא,

עו"ד איתי בסיס:

זו לא שאלה לחקירה חוזרת עם כל הכבוד.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אז אני אסביר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני מסכים.

עו"ד אלעד חורפי:

אני מסביר בהמשך למה אני שואל את השאלה. מאחר ו - ,

עו"ד איתי בסיס:

אז רגע, אז אם אתה רוצה להסביר אז גם כן צריך ל - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא.

עו"ד איתי בסיס:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. בקצרה מבלי יותר מדי זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

נראה אם היא מותרת קודם כול. כן ?

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. מאחר והמצהיר אלון נשאל על הנושא של הסכם הפשרה, והוא נשאל לגבי תכולת

השנים וכו', והייתה הפניה לנספחים בתצהירו אז אני רק מחדד ושואל האם הנספח ב'

שצורף לתצהיר הוא בעצם סיכום ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

השאלה אינה מותרת, בואו נמשיך.

עו"ד אלעד חורפי:

מה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

השאלה אינה מותרת. בואו נמשיך.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, טוב.

אלון לוי:

אבל אני יכול להעיר,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אתה לא יכול אלון.

עו"ד אלעד חורפי:

התצהיר מדבר בעד עצמו, זה בסדר.

עו"ד איתי בסיס:

יש כללים.

עו"ד יהונתן דוד:

יש כללים לחקירה.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר.

אלון לוי:

הנחקר לא יכול להעיר הערה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

כל מה שרצית להגיד היית צריך לכתוב.

עו"ד אלעד חורפי:

הכול בסדר גמור.

אלון לוי:

לא, כתשובה אליו.

עו"ד אבנר דוידוב:

... נהדר, באמת.

עו"ד אלעד חורפי:

הכול כתוב והכול בסדר. מאה אחוז. הבהרה נוספת קטנה. נשאלת בתחילת החקירה נגדית שלך לגבי הליכים קודמים, אני רק שואל מאחר וגם רשמת בתצהיר הליכים קודמים, האם מדובר בהסכם 2014 או שרק כדי להבהיר, היה הסכם קודם גם, ואם כן אז,

אלון לוי:

היה הסכם קודם וכמובן ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

הוא נשאל, הוא נשאל.

אלון לוי:

רגע, שניה. אני אומר רגע, אנחנו, הייתי מעורב אישית ב - 2014 אבל גם למדנו את ההסכמים הקודמים, כן ? גם את 2010, זה ברור מאלי. כשאתה בא ואתה עושה הסכם, אוקיי ? אז כמובן שאתה לוקח את כל החומר, יש היסטוריה. זאת אומרת אתה לא יכול להתחיל את ההסכם כהסכם תלוש, בסדר ? אז כן, יש היכרות של הסכמים קודמים.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם את ענית, אבל בסדר.

אלון לוי:

בסדר ? לא אני,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אני אומר את אותה תשובה נתת כשהוא שאל אותך האם זה הסכמים ברבים או ביחיד.

אלון לוי:

כן, בסדר. לא, אני מחדד בין מעורבות אישית לבין ידיעה ושימוש, בסדר ? אני לא יודע איך זה נדון כאן, אבל זה ברור כשאתה עושה הסכם יש היסטוריה ואתה לומד אותה ואתה מכיר אותה.

עו"ד אלעד חורפי:

תודה רבה.

עו"ד אבנר דוידוב:

תודה רבה. תודה רבה שהגעת, תודה על העדות. נעמת לנו, חג שמח.

חקירת העד יניב לוגסי ע"י עורך דין אלעד חורפי

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב חברים, יש לנו עכשיו את מר יניב לוגסי. יניב, מה שלומך ? יפה. אתה תישאל שאלות ע"ע עו"ד חורפי, תענה למה שהוא שואל אותך, ומעבר לכך. בואו נתחיל.

עו"ד אלעד חורפי:

יניב שלום.

יניב לוגסי:

שלום.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה מצהיר פה בסעיף 2 לתצהיר שאתה מודד מחברת מחוגה מדידות.

יניב לוגסי:

נכון.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול לפרט ? זו חברה חיצונית שנותנת שירותים למועצה ? תסביר לנו קצת.

יניב לוגסי:

אנחנו חברה חיצונית שאנחנו נותנת שירותים למועצה, כמו שאמרת.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת אתה לא עובד המועצה ? אתה - ,

יניב לוגסי:

עובד חיצוני.

עו"ד אלעד חורפי:

מודד חיצוני. אתה מודד בהכשרתך ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה לא מודד בהכשרתך.

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

אז מה ההכשרה שלך ?

יניב לוגסי:

חוץ מזה שאני מודד כבר קרוב ל – 20 שנה,

עו"ד אלעד חורפי:

אבל אתה אמרת שאתה לא מודד בהכשרתך.

יניב לוגסי:

אין לי תעודת מדידה.

עו"ד אלעד חורפי:

אז מה בעצם ?

עו"ד איתי בסיס:

אני רוצה לומר, אני רוצה להתנגד, אין כאן מחלוקת, הרכבת לא טענה כנגד התשריט של המועצה.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס,

עו"ד איתי בסיס:

המדידות התקבלו כשיש רק וויכוח על השימושים בתוכן.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז תוכל על זה,

עו"ד איתי בסיס:

לא, אז אני אומר מה המטרה של ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

רק הערה בשבילך יניב,

עו"ד איתי בסיס:

חוץ מלתקוף את העד מה - ,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אני לא תוקף את העד, חלילה. בסך הכול, אפילו יש כאלה שאומרים שאני די נחמד.

עו"ד אבנר דוידוב:

יניב ברשותך, טיפה להרים את הקול, העדות מוקלטת, שנוכל אחרי זה,

עו"ד אלעד חורפי:

אז אני שואל שאלה ממש כללית,

יניב לוגסי:

ענית תשובה ממש פשוטה.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר גמור. אוקיי, אז במסגרת התפקיד שלך נקרא לזה כמוודד חיזוני אתה בעצם בודק את השטחים בלבד או שאתה גם מכיר את הנושא הארנונאי על הפן של השימושים וכו' ?

יניב לוגסי:

אני קורא את הצו מיסים.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה קורא את צו המיסים לפני שאתה יוצא לכל מדידה ?

יניב לוגסי:

לא לפני כל מדידה, בסדר ? אנחנו מקבלים רשות מסוימת, אני קורא את הצו מיסים של הרשות בשביל לדעת פחות או יותר את הכיוון.

עו"ד אלעד חורפי:

ולגבי המועצה הספציפית, אתה מכיר את צו הארנונה שלה ?

יניב לוגסי:

אני מכיר פחות או יותר, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

פחות או יותר ? אתה מכיר את ההגדרות של הסיווגים ?

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אלעד חורפי:

אתה מכיר את ההגדרות של סיווגי הצו ?

יניב לוגסי:

אני מכיר פחות או יותר את ההגדרות של סיווגי הצו, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת שכשאתה מסמן על גבי התשריט,

יניב לוגסי:

כשאני אומר פחות או יותר זאת אומרת שאני קראתי את הצו לפני בואו נגיד 2019, משהו כזה. אם יש לך שאלות אני מוזמן לענות.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת שאתה צירפת את התשריט מדידה שלך לתצהיר, ואני שם לב שבכל תא שטח שאתה מדדת אתה גם עשית סימון של הסיווג מתוך צו הארנונה. זאת אומרת במקום שבו כתבת קרקע תפוסה רשמת מעל א/11 שאני אומר לך שבתוך צו הארנונה יש בעצם את הפירוטים של כל סיווג, ובהתאמה א/11 זו קרקע תפוסה. האם אתה מכיר את ההגדרות של הסיווג לפני שאתה מסמן את הסימונים האלה או שאתה מסמן אותם באופן כללי כזה ?

יניב לוגסי:

עוד פעם, מה שאני עושה אני מסמן, בכל תא שטח בתשריט מופיע,

עו"ד איתי בסיס:

תסביר את השיטת עבודה.

יניב לוגסי:

אין בעיה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, עו"ד חורפי, פשוט נראה לי שהוא התכוון שהוא אומר עוד הפעם, לא שתשאל עוד הפעם.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אז אני אומר, אני אחדד. על כל תא שטח שסימנת בתשריט שאתה מצרף לתצהיר שלך,

יניב לוגסי:

אני הבנתי את השאלה.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אז אתה מכיר את ההגדרות של הסיווגים שסומנו על ידך ?

יניב לוגסי:

תראה, אני מכיר, אני עוד הפעם אמרתי לך, בכללי אני קורא את הצו מיסים לפני שאני

מגיע לשטח בשביל לדעת פחות או יותר מה הכיוון, בסדר ?

עו"ד אלעד חורפי:

אתה מכיר את הגדרות הסיווג א/11, א/7 ו - ?

יניב לוגסי:

אני לא מכיר כי זה לא,

עו"ד אלעד חורפי:

אתה לא מכיר את ההגדרות, אוקיי.

יניב לוגסי:

רגע, אבל לא סיימתי. אני אומר אני לא מכיר כי זה לא אני שקובע מה זה מה.

עו"ד אלעד חורפי:

רגע. הסימונים האלה סומנו על ידך.

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אלעד חורפי:

אתה חתום על התצהיר הזה.

יניב לוגסי:

אני,

עו"ד אלעד חורפי:

הסימונים לא סומנו על ידך ?

יניב לוגסי:

אני זה שרושם להם בשטח מה אני עושה. אני רושם, משרטט, מצלם ומסביר להם מה

זה כל דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. יניב, יש פה תאריך של ה – 26.06.2019, זה התאריך של המדידה עצמה. אני לא רואה על גבי התשריט מתי הוא בעצם נערך, אתה יודע להגיד לנו ?

יניב לוגסי:

לא. אני מעביר את התשריט למשרד והם עורכים את זה שם.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת אבל הסימונים שמופיעים פה לרבות הסימונים של הסיווגים זה סימונים שאתה מבצע במקום או שזה נערך לאחר מכן על ידך או על ידי מישהו אחר ?

יניב לוגסי:

לא, הסימונים נערכים על ידי מישהו אחר.

עו"ד אלעד חורפי:

על ידי מישהו אחר, לא על ידך.

יניב לוגסי:

לא על ידי.

עו"ד אלעד חורפי:

זאת אומרת מה שכתוב פה בתשריט הזה זה בעצם לא פרי ידך, אתה רק מסמן את השטחים.

יניב לוגסי:

אני מסמן את השטחים, כן ? אני רושם מה זה כל דבר, אני נותן תמונה מה זה,

עו"ד אלעד חורפי:

מה זאת, רגע אז אני לא מבין, אני לא מבין.

עו"ד איתי בסיס:

רגע, תיתן לו לסיים, הוא אמר אני נותן תמונה של כל דבר.

יניב לוגסי:

בסדר ? אני מצלם כל דבר, אני רושם מה זה כל דבר ואני מעביר את זה לשרטוט.

עו"ד אלעד חורפי:

ומי בעצם קובע את הסיווגים שמופיעים לי פה ? מי כותב א/7, א/11 ליד כל תא שטח שאתה מודד ?

יניב לוגסי:

השרטטות, זה התפקיד שלהן.

עו"ד אלעד חורפי:

השרטטות ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

איזה שרטטות ? של המועצה ?

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אלעד חורפי:

של המועצה ?

יניב לוגסי:

לא, שלנו, של החברה.

עו"ד אלעד חורפי:

שרטטות של חברת מחוגה ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אז למה בעצם אתה צירפת תצהיר עם הסיווגים כשאיך לך את הידע לגבי הסיווגים ?

עו"ד איתי בסיס:

אז הוא אמר,

עו"ד אלעד חורפי:

למה הסיווגים מסומנים פה ?

עו"ד איתי בסיס:

אז הוא אמר אני מעביר את זה עם התמונות, עם כל המידע, והם רושמים ומצלמים.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בסיס,

עו"ד איתי בסיס:

הוא רק אמר את זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

הוא אמר, אנחנו שמענו, זה גם מוקלט, אתה גם מוסיף.

עו"ד אלעד חורפי:

השרטטות לא נמצאות פה היום, הן לא מעידות כאן. אוקיי.

יניב לוגסי:

לא הזמנתם אותן.

עו"ד אלעד חורפי:

אני לא נותן תצהירים מטעם המועצה. אוקיי, נעבור לשאלה הבאה. אתה מצהיר

שבמועד המדידה אתה בדקת את השימושים שנצפו בנכס לפי התצהיר שלך.

עו"ד איתי בסיס:

איזה סעיף ?

עו"ד אבנר דוידוב:

סעיף 5.

עו"ד אלעד חורפי:

אני מפנה אותך כן, לסעיף 5, להלן פירוט השימושים אשר נצפו בשטח במועד המדידה.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

איזה הנחיות אתה מקבל לפני שאתה יוצא למדידה הזאת ? מה זאת אומרת בדיקת השימושים ?

יניב לוגסי:

הכוונה היא השימושים, מה זאת אומרת שימושים ? מה משמש כל דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

אני שואל אותך, אתה מצהיר.

יניב לוגסי:

אוקיי. מה משמש כל דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

תן לי דוגמאות להנחיות שקיבלת לגבי שימושים כשיצאת למדידה הזאת.

יניב לוגסי:

אם יש מבנים, שטחים מקורים,

עו"ד אלעד חורפי:

מבנים, שטחים מקורים ?

יניב לוגסי:

כן, שטחים מקורים, מתקנים.

עו"ד אלעד חורפי:

כן ?

יניב לוגסי:

אם יש סילואים, היטלים של סילואים, אם זה סוג של אחסנה, אם זה סוג של משהו שמשמש את האחסנה, כבישים, מעברים.

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע חברים, תעצרו שניה.

עו"ד אוריאל ברששת:

אפשר להמשיך.

עו"ד אבנר דוידוב:

האמת היא אני חושב שכן.

עו"ד יהונתן דוד:

אפשר לחזור על השאלה.

עו"ד אלעד חורפי:

אז היית באמצע התשובה שלך.

יניב לוגסי:

עניתי לך תשובה.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, היית באמצע.

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

היית באמצע.

יניב לוגסי:

לא, הסברתי לו את כל ה - , הסברתי לו כל מה שהוא ביקש.

עו"ד אלעד חורפי:

הוא נתן מס' דוגמאות להנחיות שהוא קיבל.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז רגע, אז אני לא עקבתי. אז אם אפשר,

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא שמעתי.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה רוצה שאני אחזור על השאלה שוב ?

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, את ההנחיות. השאלה ברורה, רק את התשובה אני לא.

יניב לוגסי:

ההנחיות הן ככה, לדעת מה זה, למדוד כל דבר, כן ? אם זה מבנים, גגונים, סככות, סילואים, היטלים של מכולות או מכלים, מעברים שמשמשים נגיד את השטחים של האחסון או לא יודע מה, מעברים כאלה. שטחי אני יודע מה, של הרכבות.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי.

יניב לוגסי:

בסדר ? משרדים.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר, בסדר גמור. תגיד, כשעשית את הבירור בשטח לגבי השימושים אתה בעצם הסתמכת רק על ראות עיניך או שתחקרת אנשים ?

יניב לוגסי:

לא, אני גם שואל שאלות.

עו"ד אלעד חורפי:

את מי שאלת ?

יניב לוגסי:

אם יש משהו שאני לא יודע אני שואל.

עו"ד אלעד חורפי:

את מי שאלת במקום ?

יניב לוגסי:

אני לא זוכר את מי, המדידה לפני שנתיים.

עו"ד אלעד חורפי:

שאלת עובדים ?

יניב לוגסי:

עובדים, עובדים מהמקום.

עו"ד אלעד חורפי:

שאלת עוברי אורח ?

יניב לוגסי:

עובדים מהמקום.

עו"ד אלעד חורפי:

עובדי הרכבת שאלת אותם ?

יניב לוגסי:

אני לא יודע אם הם היו עובדי הרכבת. אני מגיע לאיזה מקום, בן אדם שעל ידי,

עו"ד אלעד חורפי:

למשל כשהגעת לשטח שהוא - ,

יניב לוגסי:

בוא נגיד שלא צורף לי מלווה או משהו כזה. בדרך כלל יש מקומות שמצורף מלווה. במקרה הזה לא צורף מלווה. אז אם יש איזה משהו שאני לא יודע או לא יודע למי הוא משמש או ל - , אז אני שואל.

עו"ד אלעד חורפי:

ואתה לא זוכר להגיד לנו את מי שאלת ?

יניב לוגסי:

מאיפה אני זוכר ? זה היה לפני שנתיים.

עו"ד אלעד חורפי:

מה תפקידו ? אתה לא זוכר, בסדר. בסדר גמור. עכשיו לגבי תאי שטח מס' 54 ו – 55 בתשריט, אתה מצהיר שמדובר בשטח קרקע בתצהיר שלך. ובגוף התשריט, למרות שאמרת שאתה בעצם מה שנקרא לא כותב בעצמך את הסיווגים, אבל בכל זאת זה מסמך שאתה הגשת כתצהיר מטעמך, אתה מגדיר את התא שטח הזה כקרקע תפוסה. אז אני מציג בפניך תמונות של תאי השטח האלה. אני אציג לך תמונות, בעצם אני מציג לו את נספח ז' לתצהיר של רועי רגב.

יניב לוגסי:

לא דיברת על זה ב - ,

עו"ד אלעד חורפי:

כן, בין היתר רואים שם,

עו"ד איתי בסיס:

איזה נספח ? ז' ?

עו"ד אלעד חורפי:

נספח ז' ותיכף אני אציג לך גם בתמונה. למעשה רואים פה מסילות ברזל.

עו"ד איתי בסיס:

זה ? אתה מפנה אותו לנספח הזה ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן, לנספח ז' , וניתן לראות גם בנספח ב' לתצהיר של רועי רגב, יש לי תמונות, שלוש תמונות. נספח ב' לאותו תצהיר.

עו"ד איתי בסיס:

ב' ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן, רואים שם את מסילות הברזל. יש מס' תמונות, אפשר לדפדף. אתה יכול לאשר לי בבקשה שמדובר במסילות ברזל שמאגפות את המתחם מצד ימין ומצד שמאל ?

יניב לוגסי:

כן, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר גמור. תא שטח מס' 11,

יניב לוגסי:

זה מסילות ברזל והחצץ שיש מסביב גם, אוקיי ?

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אני שאלתי לגבי תאי שטח 54 ו – 55.

יניב לוגסי:

אז אני מסביר לך עוד הפעם. יש מסילות ברזל, מסילת ברזל נגיד זה רוחב 1 מטר, בסדר?
אבל מה שכן, בסופו של דבר יש משהו כמו 4 מטר רוחב שזה כולל גם את החצץ, בסדר ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן, בסדר.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

לגבי תא שטח מס' 11, מדדת אותו לפי שטח של 2,552 מ"ר, אתה מצהיר שמדובר בשטח
של קרקע ובגוף התשריט אתה מגדיר אותו כקרקע תפוסה.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

נכון ?

יניב לוגסי:

נכון.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול לאשר לי בבקשה שהשטח הזה הוא מחוץ לגדר של המתחם הזה ? זאת אומרת שאם אני רוצה להיכנס לתוך המתחם אני צריך לעבור בעצם בשער עם שומר. אתה יכול לאשר לי את זה ?

יניב לוגסי:

אתה לא עובר פה בשער עם שומר.

עו"ד אלעד חורפי:

אני לא עובר עם שער ושומר ?

יניב לוגסי:

אתה מדבר על 11 ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני מדבר על תא שטח מס' 11 בתצהיר.

יניב לוגסי:

לא, אין שער ואין שומר.

עו"ד אלעד חורפי:

אין שער ואין שומר ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני חושב ששניכם מדברים על אותו דבר.

עו"ד יהונתן דוד:

אתם מדברים על אותו דבר חבר'ה.

עו"ד אבנר דוידוב:

הוא מתכוון בדיוק כמוך שזה לפני השער.

עו"ד אלעד חורפי:

אז אני אחדד. כדי להיכנס למתחם של הרכבת אני צריך לעבור בשער עם שומר ?

עו"ד איתי בסיס:

הוא אמר שאין שער ואין שומר.

עו"ד אלעד חורפי:

לא,

עו"ד אבנר דוידוב:

למתחם של הרכבת.

עו"ד אלעד חורפי:

אם אני צריך להיכנס מהרחבה של תא שטח מס' 11 לתוך מתחם הרכבת, האם אני עובר בגדר עם שומר ?

יניב לוגסי:

כן, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אתם מדברים על אותו דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

אני אומר לך שבחלק מתא שטח 40 לתצהיר ובצמוד למבנים,

יניב לוגסי:

רגע, איפה זה 40 ? אתה קופץ. כן, 40.

עו"ד אלעד חורפי:

אני אומר לך שבתא שטח מס' 40 ובצמוד למבנים, למבנים שנמצאים בתאי שטח 21 ו –

22 יש רחבת חניה מסודרת שבה חונים עובדי הרכבת. אתה יכול לאשר לי שזה נכון ?

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע. 40 זה חניית עובדי הרכבת ?

עו"ד אלעד חורפי:

לא. אני אומר שבחלק מתא שטח 40 שהוא תא שטח מאוד מאוד גדול, בצמוד למבנים

21, 22, האם ראית,

יניב לוגסי:

יש שם חניות, כן. אבל,

עו"ד אלעד חורפי:

ראית רחבת חניה ?

יניב לוגסי:

יש שם רחבת חניה, אוקיי.

עו"ד איתי בסיס:

אבל אמרת, התחלת להגיד.

עו"ד אלעד חורפי:

אה סליחה, סליחה.

עו"ד איתי בסיס:

הוא אמר אבל, תמשיך. אבל הוא אמר.

עו"ד אלעד חורפי:

זה לא לעניין.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא משנה. גם אם הוא אמר תן לו להגיד.

עו"ד אלעד חורפי:

אני הייתי מאוד מאוד מאופק.

יניב לוגסי:

הכול בסדר. אני יכול לסיים את המשפט ?

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה יכול כמה שאתה רוצה.

עו"ד אלעד חורפי:

עכשיו אתה בוודאי יכול.

יניב לוגסי:

לא, אם אתה שואל אותי על תא 11 עכשיו או על תא 40 עוד הפעם ?

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אז אמרתי שוב, ענית על זה.

יניב לוגסי:

אם אנחנו מדברים על תא 11, הסיבה היא שסימנתי את השטח הזה כי זה שטח שהוא משמש אותם בלבד.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, זה לא מה ששאלתי.

יניב לוגסי:

אה אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

אני מבקש למחוק כי זה לא מה ששאלתי.

עו"ד אבנר דוידוב:

אפשר לא להתייחס בסיכומים.

עו"ד אלעד חורפי:

אז אני אגיד לפרוטוקול שאין מה להתייחס כי זה לא מה ששאלתי.

עו"ד אבנר דוידוב:

בסדר גמור.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. עכשיו ככה, לגבי הנושא של ערוגות המכולות. יש את תאי שטח 36, 42 ו-46 ל - ,

יניב לוגסי:

שלוש.

עו"ד אלעד חורפי:

לא. 36, 42, 1 – 46.

יניב לוגסי:

שלוש ערוגות.

עו"ד אלעד חורפי:

כן. כן. שלוש ערוגות של מכולות.

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע. 36, 42, 1 - ?

עו"ד אלעד חורפי:

46.

עו"ד אבנר דוידוב:

1 – 46, זה הערוגות מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

נכון. עכשיו לגבי השטחים האלה אני רוצה לשאול אותך. אתה בחרת להגדיר את השטחים האלה כמשרדים, אתה ציינת את זה בתשריט שלך, סימנת אותם לפי סיווג, הם מסומנים על ידך כ – א/12, כמחסנים, סליחה.

עו"ד איתי בסיס:

אני רק אומר לך אדוני שעוד מעט חושך ואז לא רואים כלום.

עו"ד אלעד חורפי:

מה אני יכול לעשות ?

עו"ד אבנר דוידוב:

הכול בסדר. אם נצטרך חלילה עוד דיון, נקבע. אבל אני חושב שאנחנו בסדר. בואו נתקדם.

עו"ד אלעד חורפי:

בינתיים אני רואה.

יניב לוגסי:

כן, רשום מתחם מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

מכולות. אז שוב אני אחזור איתך לשאלות הראשונות. אתה יודע איך מוגדר שטח מחסן

בצו הארנונה ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

כן ? איך הוא מוגדר ?

יניב לוגסי:

אם אני לא טועה זה היה משהו בסגנון ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

למה לנחש ? יש צו.

יניב לוגסי:

הוא שאל אותי אם אני זוכר.

עו"ד איתי בסיס:

קח את הצו.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אני שואל אם הוא, אתה מכיר את ההגדרה הזאת ? לא, לקרוא אותה זה בסדר. אבל

אתה מכיר ?

יניב לוגסי:

זה שטח אחסון. אתה מדבר על שטח אחסון או על מחסנים ?

עו"ד אלעד חורפי:

מחסנים. סיווגת את זה כמחסנים, א/12.

יניב לוגסי:

אוקיי. המחסנים בעצם זה שטח מקורה או היטל של מכולות או מכלים, משהו כזה.

עו"ד אלעד חורפי:

סיווג א/12 זה היטל של מכלים ? האם בשטח, אוקיי, העד ענה.

יניב לוגסי:

מחסנים.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, מחסנים זה שם הסיווג. אתה מכיר את ההגדרה של הסיווג הזה ?

עו"ד איתי בסיס:

אבל הוא לא אמור לנחש, העד לא אמור לנחש.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל העד סיווג את זה בתור א/12. על בסיס מה סיווגת את זה א/12 ? אני חברים,

(מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו נורא מחבבים אותך, הפרעה הבאה לא תעבור.

עו"ד איתי בסיס:

לא. אבל לבקש מעד לנחש משהו שכתוב ב - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה רוצה להתנגד – תתנגד, הוא ייצא ונכריע במסודר. זו לא הבעיה.

יניב לוגסי:

אבל רגע, תתנו לי לדבר, אני העד, נכון ?

עו"ד אלעד חורפי:

סליחה, סליחה.

יניב לוגסי:

אתה שאלת אותי על מחסנים אבל נפרדים.

עו"ד אלעד חורפי:

כן, אבל אני שאלתי אותך שאלה פשוטה. השטח הזה סווג על ידך כ – א/12, זה מופיע

בתצהיר שלך.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

אני אומר לך שסיווג א/12 זה סיווג למחסנים. האם אתה מכיר את ההגדרה של הסיווג ?

יניב לוגסי:

אז אמרתי לך שכן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אז תסביר לי בבקשה את מהות ההגדרה.

יניב לוגסי:

מהות ההגדרה זה שטח אחסנה, בדיוק כמו שרשום פה וכמו שאמרתי לך קודם, כן ?
שבלבד שהם מחופים ומקורים, וכן שטחי היטל של מכלים.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. הערוגות האלה, במועד המדידה שהיית במתחם, השטח הזה הוא שטח מקורה ?
יש עליו חיפוי כלשהו ?

יניב לוגסי:

אין עליו חיפוי, אבל יש לו את ההיטל של המכלים.

עו"ד אלעד חורפי:

את ההיטל של ה - ?

יניב לוגסי:

מכלים.

עו"ד אלעד חורפי:

מכלים ?

יניב לוגסי:

כן, או מכולות, איך שתקרא לזה.

עו"ד אלעד חורפי:

זאת אומרת כשבאת, הבנתי, כשבאת לסווג את השטח הזה כ – א/12 בעצם ראית לנגד עיניך את המילה "מכלים" ?

יניב לוגסי:

אני עוד הפעם אסביר.

עו"ד איתי בסיס:

אני אגיד את האמת, אני גם לא מבין את השאלה.

עו"ד אלעד חורפי:

אז אני אחדד למצהיר את השאלה. אמרת כרגע שהסיווג הזה הוא סיווג להיטלי מכלים, ככה אתה אמרת.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

אז כשבאת למדוד את השטח,

עו"ד איתי בסיס:

סליחה, אני מבקש להתנגד, הוא לא אמר זה סיווג מכלים. אבל לא להטעות את העד.

עו"ד אלעד חורפי:

יש פרוטוקול בשביל זה, סליחה.

עו"ד איתי בסיס:

אבל זה להטעות בבקשה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא צריך. תצא.

עו"ד אוריאל ברששת:

.... מבין לבד.

עו"ד איתי בסיס:

לא, זה לא מה שהוא אמר. להגיד לו זה מה שאמרת זה להטעות אותו.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל זה מה שהוא אמר.

עו"ד איתי בסיס:

לא, הוא הקריא את הסעיף והוא אמר זה החיוב. אז אתה אומר לו זה מה שאמרת.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, יש בשביל זה פרוטוקול, וגם יש פה איזו עדות משותפת של - ,

עו"ד איתי בסיס:

לא, אבל זה להטעות אותו, להגיד לו – אתה אמרת רק על חלק ממה שאמרת.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, זה לא לעניין.

יניב לוגסי:

לא, הוא הבין שאני אמרתי גם וגם.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים מספיק. בסדר, נתקדם.

יניב לוגסי:

אני הבנתי אותו והוא הבין אותי. בסדר נו.

עו"ד אלעד חורפי:

אני אחדד שוב ואני מבקש גם שתענה תשובה אם אפשר מדויקת מבלי להקריא בצו, כי

בסוף גם כשבאת ל - ,

יניב לוגסי:

אבל אני לא הקראתי בהתחלה בצו. שאלת אותי מה הצו.

עו"ד אלעד חורפי:

שניה בבקשה. כשבאת למדידה שלך עמד לנגד עיניך צו הארנונה או שבאת ואמרת אוקיי,

זה נראה לי מבנה, זה נראה לי קרקע ? או שאתה מכיר את ההגדרה ?

יניב לוגסי:

אני עוד הפעם אסביר לך. התפקיד שלי, כן ? בתור מודד זה לעשות, אני מסביר לך, אני לא קורא את צו הארנונה בשביל כל דבר לפרט ולרשום כל דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר.

יניב לוגסי:

התפקיד שלי מה שלעשות זה לסמן את הדברים בשטח, כן ? לצלם אותם.

עו"ד אלעד חורפי:

איך סומן השטח הזה על ידך בשטח ?

עו"ד איתי בסיס:

תיתן לו לסיים.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אתה אומר זה סומן, אז איך הוא סומן ? בתור מה הוא סומן ?

יניב לוגסי:

שטחים של מחסנים ומכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

מחסנים ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל כשאתה אומר מחסן, זה מחסן לצורכי ארנונה בצו או שמחסן כמו שאתה מכיר

באופן כללי ?

יניב לוגסי:

אחסון באופן כללי.

עו"ד אלעד חורפי:

באופן כללי ?

יניב לוגסי:

באופן כללי.

עו"ד אלעד חורפי:

ללא קשר להגדרה בצו הארנונה ?

יניב לוגסי:

לא קשור לצו הארנונה.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד חורפי סליחה, אבל אם הוא אומר לך שזה לפי צו הארנונה זה הוא מחליט ?

עו"ד איתי בסיס:

בדיוק. חבל על ה - , בסוף היום זו שאלה משפטית שנצטרך להכריע בה.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו שאלה משפטית. ניתן עוד טיפה אורך, אבל כמו שאמרנו לך, עובדתיות.

עו"ד אלעד חורפי:

השטח הזה אתה אומר שהוא לא היה מקורה ולא מחופה.

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר גמור.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו לעומת זאת בהחלט שאלה עובדתית.

יניב לוגסי:

השאלה אם מכולה שנמצאת מעל מכולה,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אני קיבלתי את התשובה, תודה.

יניב לוגסי:

אז המכולה התחתונה היא מכולה מקורה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא,

עו"ד אלעד חורפי:

את התשובה קיבלתי, תודה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה עונה לשאלות שאתה נשאל.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול להגיד לי בבקשה, השטח הזה, הסכימה שלו, לך אני אומר, אתה יכול לבדוק אותי.

יניב לוגסי:

על איזה שטח אתה מדבר ?

עו"ד אלעד חורפי:

של תאי שטח 36, 42, 46 מסתכם לפי חשבון שלי ל – 6,298 מ"ר.

יניב לוגסי:

כמה ?

עו"ד אלעד חורפי:

אם אתה רוצה לבדוק אותי אז אתה מוזמן.

עו"ד אבנר דוידוב:

בכמה זה מסתכם ?

עו"ד אלעד חורפי:

6,298.09 מ"ר.

עו"ד אבנר דוידוב:

והשאלה ?

עו"ד אלעד חורפי:

השאלה. לא, אם,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אנחנו מעודדים גם אותך שתהיה לך סיבה,

עו"ד אלעד חורפי:

בסדר גמור. אז עכשיו אני שואל אותך כזה דבר. כל השטח הזה, כל ה – 6,298 מ"ר, הם כולם היו מכוסים במכולות כשהגעת למדידה שלך ?

יניב לוגסי:

ברובם, כן, ברובם.

עו"ד אלעד חורפי:

מה זאת אומרת ברובם ?

יניב לוגסי:

ברובם. כל השטח הזה היה ברובו מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

מה זה הזה ?

יניב לוגסי:

אני מדבר על שלושת השטחים שאתה מדבר עליהם ברובם היו מכולות. השטח המסומן זה השטח המסומן אצלם בקו לבן, בפס לבן, מה שהיה שם, או פס כחול, אני לא זוכר איזה צבע זה היה, שהוא היה מסומן על הכביש.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל הוא לא היה כולו מכוסה במכולות ?

יניב לוגסי:

היו כמובן קצת, לא בכולו היו מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול להעריך באופן - ?

יניב לוגסי:

אני מעריך ב – 95%.

עו"ד אלעד חורפי:

95% ?

יניב לוגסי:

90%, משהו כזה היו מכולות, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

95%.

יניב לוגסי:

כן. וכמובן אתה גם צריך לקחת את המכולות לגובה. זה כבר לא,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, זה אני לא שאלתי.

יניב לוגסי:

אם אתה תגיע לגובה אז אתה תגיע אולי ל – 200%.

עו"ד איתי בסיס:

או 400%.

עו"ד אלעד חורפי:

אני רוצה להראות לך את התמונה שצורפה,

יניב לוגסי:

איזה מספר ?

עו"ד אלעד חורפי:

התמונה השלישית לנספח ב' לתצהיר של רועי רגב.

יניב לוגסי:

של רועי או שלי ?

עו"ד איתי בסיס:

איזה נספח של רועי רגב ?

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יודע מה ? אני מוותר על התמונה שרצייתי להראות ואני אפנה אותך לתצהיר שלך פשוט. צירפת כאן תמונות שאפשר לראות מהן גם בצורה טובה. יש פה בעצם את התמונה הזאת שצירפת לתצהיר שלך.

עו"ד אבנר דוידוב:

גם להפנות אותנו.

עו"ד דרור נחמיאס:

זאת זו ?

עו"ד אלעד חורפי:

דווקא זאת לא נראית לי זאת.

עו"ד אבנר דוידוב:

בוא קח את שלי בצבע.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול לאשר לי ש - ,

יניב לוגסי:

רגע, תראה לי את התמונה קודם.

עו"ד איתי בסיס:

לאיזה תמונה אתה מפנה אותו ?

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, צריך לכנות אותה בשם מסוים ולתת לה איזה,

עו"ד אלעד חורפי:

עד כמה שראיתי לא היה איזשהו סימון לכל ה - ,

עו"ד איתי בסיס:

החמישית מהסוף.

עו"ד אבנר דוידוב:

ככה, אני מפנה אותך, בתמונה רואים מכולות מצד שמאל ומצד ימין עמודי חשמל או תאורה, כדי שנדע לדעת להתייחס. בבקשה.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת שאם אני רואה נכון יש סימון גם מהצד שמקיף את כל הערוגה הזאת, אתה יכול להעריך בערך כמה זה מתוך שטח הערוגה ?

עו"ד איתי בסיס:

כמה מה מתוך שטח הערוגה ? לא הבנתי את השאלה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני גם לא הבנתי את השאלה, אנחנו מתנצלים.

עו"ד אלעד חורפי:

אז שוב. העד הצהיר שיש סך הכול 6,298 מ"ר שמתוכם הוא לא יודע להגיד באופן כללי כמה הערוגות מכסות, אבל הוא מעריך את זה בכ – 95-90 אחוז, נכון ?

יניב לוגסי:

כן. בסביבות ה – 90%, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת שאם אני מבין נכון אז יש את הסימון החיצוני של הערוגות, בתמונה רואים שהסימון הזה הוא כמובן לא מכוסה עד הסוף במכולות, ובין לבין יש גם רווחים למעבר אני מניח.

יניב לוגסי:

לא, אבל הרווחים לא מסומנים.

עו"ד אלעד חורפי:

סליחה ?

יניב לוגסי:

הרווחים לא מסומנים, הרווחים זה בין,

עו"ד אלעד חורפי:

הרווחים לא נכנסו על ידך ?

יניב לוגסי:

לא. זה בין תא שטח לתא שטח אחר.

עו"ד אלעד חורפי:

מה שאני רואה פה זה בין תא שטח לתא שטח ?

יניב לוגסי:

כן. תסתכל רגע על התשריט.

עו"ד אבנר דוידוב:

החלל פה ראינו גם שם. החלל פה זה מחושב ?

יניב לוגסי:

בין שלושת התאים,

עו"ד אלעד חורפי:

רגע, רגע.

(מדברים ביחד)

יניב לוגסי:

בין תא שטח לתא שטח,

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, זה השטח הזה ?

יניב לוגסי:

יש רווח.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי.

יניב לוגסי:

הרווח הזה לדעתי,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה – זה ?

יניב לוגסי:

אני לא זוכר אבל לדעתי זה כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

לדעתך, אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

זאת אומרת ממה שאתה,

יניב לוגסי:

ממה שאני זוכר כן.

עו"ד אלעד חורפי:

מה שאתה זוכר כל השטח של המכולה כולו הוא ללא שטחי מעבר בין המכולות עצמן
בתוך כל ערוגה. אין שטחי מעבר בכלל.

יניב לוגסי:

אני לא זוכר אם לא היו שטחי מעבר, אבל לדעתי לא, לא היו.

עו"ד אלעד חורפי:

אין שטחי מעבר למיטב זיכרוניך ?

יניב לוגסי:

אני לא זוכר. עוד הפעם, אני לא זוכר. לדעתי לא היו, אני עוד הפעם מסביר לך. לדעתי
לא היו שטחי מעבר.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי.

יניב לוגסי:

שטחי מעבר מסביב. גם המכולות כמו שאתה רואה אותן הן צמודות אחת לשנייה. זאת אומרת,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אני שואל, אז אתה אומר שאין בכלל בתוך כל ערוגה, זה הכול בגוש אחד כזה ?

יניב לוגסי:

גוש אחד.

עו"ד אלעד חורפי:

אין בכלל שטחי מעבר.

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

ואם היו שטחי מעבר אז היית לוקח אותם בחשבון כמחסנים או כ - ,

עו"ד איתי בסיס:

זו שאלה תיאורטית.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, זה לא תיאורטי כי יש לי,

יניב לוגסי:

אם זה היה מסומן כמו הסימון,

עו"ד אבנר דוידוב:

האמת היא אני, אומנם לא אמרת את זה כהתנגדות אבל אני מסכים איתך, זו שאלה

תיאורטית, אם לא היו – כן היו.

יניב לוגסי:

לא, אני אענה לו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני לא מתיר את השאלה, אני מתנצל.

עו"ד אלעד חורפי:

ומה אם אני אגיד לך שיש שטחי מעבר בין ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

זו שאלה אחרת לחלוטין בבקשה.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל אני מוביל למשהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא. כשאתה אומר "אם היה" זה משהו אחר. אם אתה אומר "יש" ולא עשית זה משהו אחר.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. ומה אם אני אגיד לך שיש שטחי מעבר בתוך המכולות שסומנו על ידך כאחסנה ? היית משנה מהמדידה שלך, מהגדרות המדידה שלך ? היית מסווג את השטחים האלה כשטחים,

יניב לוגסי:

אם זה היה, עוד הפעם, אם היו שטחי מעבר משהו עראי שאני לא יודע, היום שמו פה את המכולה ואני יודע מה, ומחר יעבירו אותה 20 ס"מ שמאלה, כן ? אבל נכון למה שסימנתי בשטח,

עו"ד אלעד חורפי:

לא, זה מה שאני שואל,

יניב לוגסי:

עזוב, אני אגיד לך מה אתה שואל.

רו"ח לירז שורץ:

צריך הפסקה לחצי דקה בהקלטה כדי שהם יעשו חצי דקה ויסיימו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי, אז תתני לנו עשר שניות לסיים את השאלה.

יניב לוגסי:

עשר שניות תן לי רק לסיים את המשפט. אמרתי לך בתחילת דבריך שהסימון שאני סימנתי זה לפי הפס שהיה שם. הפס מסביב.

עו"ד אלעד חורפי:

רגע, אבל השאלה שלי הייתה אחרת. אני שאלתי אם יש שטחים שהם שטחי מעבר בתוך הגוש שאתה קורא לו ערוגה ?

יניב לוגסי:

אם הם היו מסומנים בלבן,

עו"ד אלעד חורפי:

אם הם היו מסו - ,

יניב לוגסי:

אם הם היו מסומנים בלבן אז כן, הייתי מפריד אותם.

עו"ד אלעד חורפי:

ואיך היית מסווג אותם ?

יניב לוגסי:

מה ?

עו"ד אלעד חורפי:

איך היית מסווג אותם ? איך היית מסמן אותם ?

יניב לוגסי:

כשטח לאחסנה.

עו"ד אלעד חורפי:

כשטח לאחסנה ?

יניב לוגסי:

נכון.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אז לפי ה - ,

יניב לוגסי:

לא כמחסנים, כשטח לאחסנה.

עו"ד אלעד חורפי:

אז לפי התיאוריה הזאת למעשה כל שטח שלא מונחות עליו מכולות הוא לא שטח שהוא מחסן, נכון ?

יניב לוגסי:

זו התיאוריה שלך.

עו"ד אלעד חורפי:

אני שואל.

יניב לוגסי:

אני הסברתי לך מה אני עשיתי.

עו"ד אלעד חורפי:

אני שואל כי כרגע אמרת שאם היה שטח,

יניב לוגסי:

היה מצוין בדיוק איפה שטח האחסון שלהן, בסדר ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן ?

יניב לוגסי:

וזה מה שאני עשיתי בשטח, סימנתי לפי הפס הלבן. אני לא יודע להגיד לך אם זה הפס הלבן הזה שבתמונה, כן ? שזה הפס הוא יותר קרוב.

עו"ד אלעד חורפי:

אז זה לא מה שאני שואל. אני אשאל את השאלה עוד יותר ברור. אתה הצהרת כרגע,

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע, תזכור את השאלה עוד יותר ברור. חברים, אנחנו עוצרים רגע לצורך עבודות שיפוץ.

עו"ד אלעד חורפי:

עכשיו אני אחזור שוב בצורה יותר ממוקדת. אתה אומר ששטח שלא מונחות עליו מכולות היה מסומן על ידך בתשריט כשטח שהוא מחסן או כשטח שהוא קרקע לאחסנה?

יניב לוגסי:

השטח ש - , אני יכול להפנות אותך לאיזה תמונה ?

עו"ד אלעד חורפי:

לא, מאוד פשוט. אם יש שטח שאין עליו מכולה, האם הוא מחסן או קרקע ?

יניב לוגסי:

כל השטח, הסברתי לך, השטח שאני סימנתי בתשריט הוא השטח שהיה מצוין על הקרקע, היה מצוין מלבן על הקרקע, 3 מלבנים גדולים שעליהם היו מחסנים, שהיו מכולות, מחסנים, ואותם אני סימנתי בתשריט.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל זה שוב לא השאלה ששאלתי.

יניב לוגסי:

אז שאלת אותי כבר קודם, אמרתי לך להערכתי 90% מהשטח הזה שסימנתי לא היו עליו מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

לא היו עליו מכולות ? היה, לא הבנתי.

עו"ד אבנר דוידוב:

הפוך ענית.

יניב לוגסי:

אה, 90% כן היו מכולות. 10% לא היו מכולות.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. זאת אומרת אם אני מסכם ואם אתה יכול לאשר לי, אתה חייבת או,

יניב לוגסי:

אני לא חייבתי שום דבר.

עו"ד אלעד חורפי:

רגע, שניה. אתה סימנת בתשריט שלך כמחסנים את כלל השטח מבלי לערוך אבחנה אם זה מחסן או שזה לא מחסן, אם יש עליו מכולה או אין עליו מכולה.

יניב לוגסי:

לפי מה ש - ,

עו"ד אלעד חורפי:

על פי הסימון הכללי החיצוני של שטח הקרקע הזה.

יניב לוגסי:

בדיוק.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו נעיר שאלת ועדה. הסימון על הקרקע, מי עשה אותו ? זה סימון של הרכבת ?

יניב לוגסי:

של הרכבת, בטח.

עו"ד אלעד חורפי:

מה ? לא הבנתי.

עו"ד אבנר דוידוב:

שאלתי הסימון שהיה על הקרקע,

עו"ד אלעד חורפי:

בוודאי.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו הרכבת, תודה.

עו"ד אלעד חורפי:

בוודאי. זה השטח שיועד לאחסנה.

יניב לוגסי:

ובתוך הסימון היו המכולות.

עו"ד יהונתן דוד:

יש מחלוקת על הגדלים ?

עו"ד אלעד חורפי:

בואו נניח לזה רגע.

יניב לוגסי:

תוריד חצי מטר בטח מכל צד.

עו"ד אלעד חורפי:

בואו נניח. אבל זה אני מסכים שזה לא ה ...

עו"ד אבנר דוידוב:

כולנו מסכימים בזה, זה בסדר.

עו"ד אלעד חורפי:

כן. טוב. יש שטח שסומן על ידך באופן כללי כקרקע, לא ערוגות או מכולות, שטח הקרקע הכללי בכל המתחם הזה. יש סיבה מסוימת שסימנת אותו כקרקע לאחסנה ? השטח הזה מונחות עליו מכולות או שזה שטח - ?

יניב לוגסי:

תגיד לי על איזה שטח אתה מדבר.

עו"ד אלעד חורפי:

יש פה תא שטח 40 למשל שהוא מאוד מאוד גדול, הוא מרכיב חלק עיקרי משטח הקרקע בנכס.

עו"ד אבנר דוידוב:

פוליגון 40 ?

עו"ד אלעד חורפי:

כן.

יניב לוגסי:

אוקיי, אני איתך.

עו"ד אלעד חורפי:

זיהית מכולות בשטח הזה למעט השטחים שסומנו בערוגות ?

יניב לוגסי:

עוד הפעם, מה השאלה ?

עו"ד אלעד חורפי:

בתא שטח 40 האם זיהית מכולות שמונחות או רק בערוגות האלה של ה - ?

יניב לוגסי:

היו פה כמה מכולות, סימנתי אותן גם.

עו"ד אלעד חורפי:

איפה ? תפנה אותי.

יניב לוגסי:

אני לא יודע מה המספרים כרגע, אבל שלוש המכולות האלה.

עו"ד אלעד חורפי:

לא, אבל אני שואל על תא שטח 40.

יניב לוגסי:

נו ?

עו"ד אלעד חורפי:

האם זיהית מכולות שנמצאות בתא שטח 40 ? מכולות אחסון כאלה ואחרות או - ,

יניב לוגסי:

כן. היו שלוש מכולות אחסון.

עו"ד אלעד חורפי:

איפה ? תפנה אותי בבקשה.

יניב לוגסי:

הנה.

עו"ד אלעד חורפי:

איזה מספר ?

יניב לוגסי:

אני לא יודע להגיד לך את המספר כרגע. היו שם כמה מכולות אחסון.

עו"ד אלעד חורפי:

אבל לא בתא שטח 40, הן קיבלו תא שטח משלהן.

יניב לוגסי:

אה, כן.

עו"ד אלעד חורפי:

האם בתא שטח 40 ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

לא זיהית ?

יניב לוגסי:

התשובה לא.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. תא שטח מס' 19 נמדד על ידך כ – 61 מ"ר, אתה כותב שזה מתקן הנדסי

לשקילה.

יניב לוגסי:

נכון.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה יכול לאשר לי שמדובר במשקל משאיות ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

האם יש קירוי כלשהו למשקל הזה ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

אין ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

יש חיפוי כלשהו ?

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

משהו ש - , כלום ?

יניב לוגסי:

משקל, מתקן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר גמור.

יניב לוגסי:

אגב, בצו מיסים מתקן זה מבנה.

עו"ד אלעד חורפי:

זה אני לא שאלתי.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

תאי שטח 1, 32, 34, 5, 6, 7, יש מספר רב של תאי שטח שהוגדרו על ידך בתצהיר כמתקן קונסטרוקציה.

יניב לוגסי:

רגע, עוד הפעם.

עו"ד אלעד חורפי:

בחרת להשתמש במילה קונסטרוקציה.

יניב לוגסי:

תגיד לי את המספר בבקשה עוד הפעם.

עו"ד אלעד חורפי:

אני אקריא לך. 1, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 44, 45, 47, 48, 49, 50.

עו"ד אבנר דוידוב:

רשמת מתקן/קונסטרוקציה.

עו"ד אלעד חורפי:

מתקן/קונסטרוקציה.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, והשאלה ?

יניב לוגסי:

מה השאלה ?

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. אז אני אציג בפניך תמונה שלמעשה מראה סוג של מתקני כיבוי אש כאלה.

יניב לוגסי:

הידרנטים.

עו"ד אלעד חורפי:

הידרנטיים, כן. אתה יכול לאשר שזה ה - ?

יניב לוגסי:

בתמונה התחתונה ? מאשר, כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

לאיזה נספח ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני מדבר על נספח, זה קצת חתוך אצלי, לדעתי זה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אה, כיבוי אש זה בסדר, אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

כבר עברנו את ה - , אוקיי, אז אתה יכול לאשר לי שזה בעצם נקרא על ידך מתקן קונסטרוקציה.

יניב לוגסי:

אישרתי.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי. בסדר גמור. תאי שטח 8, 10 הוגדרו כחדר משאבות סילו מים בתשריט שלך.

יניב לוגסי:

אוקיי.

עו"ד אלעד חורפי:

והם חויבו או סומנו על ידך כ- א/7. האם היית מגדיר את מיכל המים כמיכל סילו בהתאם להגדרה שלו בצו שציטטת לנו מקודם ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

כן. אוקיי. תא שטח מס' 51 נמדד על ידך 461 מ"ר,

יניב לוגסי:

כן, אני איתך.

עו"ד אלעד חורפי:

אתה סיירת בו ? התרשמת ממה שנעשה בו באותו מועד ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

הוא סלול ?

יניב לוגסי:

הוא לא היה סלול.

עו"ד אלעד חורפי:

הוא לא סלול.

יניב לוגסי:

לא.

עו"ד אלעד חורפי:

ראית שם איזשהו שימוש שנעשה, פועלים שעוברים שם, מכולות שחונות שם במועד

המדידה ?

יניב לוגסי:

לא שזכור לי.

עו"ד אלעד חורפי:

לא שזכור לך. אגב, כמה זמן ארכה המדידה שלך שם ?

יניב לוגסי:

באזור חצי יום.

עו"ד אלעד חורפי:

חצי יום ? וזו הפעם היחידה שהגעת לנכס ?

יניב לוגסי:

כן.

עו"ד אלעד חורפי:

אוקיי, בסדר גמור. אני סיימת.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים, תודה רבה לכם. עו"ד בסיס, טעיתי או שיש חקירה חוזרת ?

עו"ד איתי בסיס:

לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

תודה על זה שלא טעיתי. חברים, כמה זמן אתה צריך לסיכומים ?

עו"ד אלעד חורפי:

אני אבקש 60 יום כי אני בלחץ מטורף.

עו"ד אבנר דוידוב:

תקבל. לא רק זה, אנחנו גם נטיל עליך תיכף מעמסה נוספת. עו"ד בסיס, 60 יום טוב גם לך ? חברים, לפני שנאמר את החלטה מפורשות אז אני אומר לכם שאני רוצה סיכומים שמתייחסים לכל פולגון ומחלוקת בנפרד. תמונות יצורפו בצבע בלבד. נספחים ימוספרו בסדר רץ. אתה מפנה לנספח ואתה אומר לי נספח 7/ג עמוד 9.

עו"ד איתי בסיס:

בהתאם לתקנות החדשות.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, בהתאם לזה שנדע לתת לכם החלטה מדויקת. אומנם זה קצת תואם את התקנות החדשות אבל כמו היום כשהיינו צריכים לכנות תמונה לפי מה שרואים בה, לא יעבוד

במתן החלטה, אז בצורה מסודרת. ועוד דבר אחד, הכול יהיה כרוך, מדוגל כמו שצריך.
הפסיקה שאתם מפנים אליה אם היא לא מצויה במאגר המשפטים נבו נא לצרף גם
אותה. אם היא מצויה יש לנו, זה בסדר. אוקיי ?

החלטה:

העוררת תגיש סיכומיה תוך 60 יום מהיום והמשיבה תוך 60 יום לאחר מכן. אופן
הסיכומים לעניין צורתם הובהר לצדדים. תודה רבה לכולם, חג שמח.

**** סוף הקלטה ****