

סימוכין : ט-23-917

פרוטוקול ועדת ערר מיום 02.05.2023

חברי ועדה:

עו"ד אבנר דוידוב – יו"ר ועדה
עו"ד יהונתן דוד – חבר ועדה
עו"ד אוריאל ברששת – חבר ועדה

נוכחים:

רו"ח לירז שוורץ – המשיבה/מנהלת הארנונה
עו"ד מורין ונונו – ב"כ המשיבה
עו"ד אלון שפיגלר- ב"כ העוררת

1. על סדר היום:

דיון בערר מס' 01/22 - רינקס ישראל בע"מ - מנהלת הארנונה של מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.

דיון:

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים צוהריים טובים, זה כבר צוהריים. אנחנו פותחים את הערר בעניינה של רינקס ישראל בע"מ. מטעם העוררת עו"ד אילן שפיגלר, מטעם המשיבה עו"ד מורין ונונו. חברי הוועדה, עו"ד יהונתן דוד, עו"ד אוריאל ברששת, אני עו"ד דוידוב אבנר. כמו שאמרתי בפתיח בטרם תחילת הדיון, כל מה שנכתב קראנו, כל פסק דין שצוין נקרא. כל הדיון מוקלט ומתמלל לכם אחרי זה. בדרך כלל לא נהוג לתמלל את הישיבות המקדימות אבל פה אנחנו כן מתמללים לכם בשביל שתוכלו להיערך ככל שיהיה צורך להמשך. דיון רגיל, אתה תתחיל, חברתך תשיב, אחרי זה נראה, אולי נקיים איזה דו שיח מה שנקרא באופן נינוח יותר מחוץ לפרוטוקול ונראה לאן נתקדם. בבקשה.

עו"ד אילן שפיגלר:

תודה אדוני. ראשית העוררת חוזרת על כל טענותיה, רק שיירשם לפרוטוקול. אנחנו מבקשים להציג, להגיש תצהירים לתמיכה בטענות העוררת. קראנו את התשובה לערר, היא לא שונה בהרבה מהתשובה להשגה במובן שהיא לא מתייחסת לשימוש, למעשה לשימוש בפועל של העוררת. השימוש הוא שימוש תעשייתי, אפשר אולי להגיד שימוש משלים לתעשייה, אבל השימוש הוא שימוש תעשייתי. אנחנו גם הפננו לפסק הדין, פסק דינו של בית המשפט העליון בעניין אשדוד בונדד - עע"מ 980/04 שעוסק בנכס שהוא דומה, אפילו פחות מכך, זאת אומרת בנכס של העוררת כפי שפורט בסעיף 2 יש פעילויות נוספות מעבר למה שמתואר על ידי בית המשפט העליון בעניין אשדוד בונדד, זו המועצה האזורית חבל יבנה נגד אשדוד בונדד, והמקרה עדיין מסווג כתעשייה כי זה חלק מאותה פעילות תעשייתית. יש מנעד מאוד גדול, ולא דווקא ייצור, יש מוחשי אחד מיש מוחשי אחר, הוא זה שזכאי, רק הוא זכאי לסיווג תעשייה, אלא יש שימושים נוספים שהם תעשייתיים, העוררת מוכרת כתעשייה, היא פועלת תחת השימוש של תעשייה וצריך לבחון מה היא עושה בפועל, לא מה כתוב באתר אינטרנט כזה או אחר שבסופו של יום נועד להנגיש ולשווק ללקוחות, ואולי משתמשים שם במילה "פתרונות" או במילה "ניהול", או במילה "שירות", אבל צריך להסתכל מה השימוש שנעשה בפועל. היו שאלות שבטרם הדיון שוחחתי עם חברתי בנוגע לעניינים עובדתיים שאנחנו גם, אנחנו נתייחס אליהם בתצהיר או שנתייחס עוד לפני כן.

עו"ד יהונתן דוד:

שיש מחלוקת על העובדה?

עו"ד אילן שפיגלר:

לא, לא, עובדות שהם ביקשו הבהרה, שהם ביקשו הבהרה אבל אנחנו נגיש את זה בצורה מסודרת, אני לא רוצה לבוא ולהעיד במקום, גם קודם כול אני אישית לא יודע, זו לא ידיעה אישית שלי, ודבר שני יש דברים שאני רוצה לוודא עם הנהלת המפעל בעניין הזה. אני אשמח לשמוע מחברי הוועדה אם יש דברים שאולי הם היו רוצים לשמוע או שיכללו בתצהיר.

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, לקצר, הכי קצר. בוא מה שנקרא תגיד לנו בצורה הכי פשוטה מה נעשה בפועל?

עו"ד אוריאל ברששת:

מה הפעילות במקום?

עו"ד אבנר דוידוב:

מה נעשה בפועל?

עו"ד אילן שפיגלר:

כפי שמפורט בסעיף,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה לא, במחילה, זה לא אומר באמת אומר יותר מיד, בסדר? אנחנו רואים את המכלים, אנחנו אני לא יודע, רואים תמונה של בן אדם עושה משהו. אגב לגבי,

עו"ד אילן שפיגלר:

יש, פורט בסעיף 2 לכתב הערר בצורה מאוד תמציתית, זה גם בתשובה, גם בהשגה הרי.

עו"ד אבנר דוידוב:

ערבוב חומרים ואריזתם מחדש?

עו"ד אילן שפיגלר:

כפי שנרשם, פה זו התמצית, אנחנו נפרט ונציג הרבה מעבר לכך בתצהירים, ייתכן שגם נגיש חוות דעת בעניין ואת כל האישורים.

עו"ד אבנר דוידוב:

בוא נעשה דבר כזה, או שאת זה אתה לא תוכל להסביר כאילו מה החלק של זה בטענות שלך למשל בצילום.

עו"ד אילן שפיגלר:

לאיזו תמונה אדוני מראה?

עו"ד אבנר דוידוב:

בעמוד 18 לערר. אגב יש פסקי דין כבר יותר מעניינים מאשר אשדוד בונדד, כן? יש אפילו הגענו עד לחיתוך פירות, כן? כמו שאתה יודע בוודאי.

עו"ד אילן שפיגלר:

חיתוך פירות כמלאכה של כב' השופט,

עו"ד אבנר דוידוב:

הגענו כבר לזה והגענו,

עו"ד אילן שפיגלר:

כב' השופט, סגן הנשיא חגי ברנר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב יש לך,

עו"ד אילן שפיגלר:

אנחנו דרך אגב,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה מוקלט, אני נותן לך טיפ, יש החלטה של ועדת ערר בבאר שבע שלא בוטלה במחוזי, לא שלי, לא שלנו, שגם מרכז לוגיסטי יכול לעיתים להיחשב כתעשייה, גם אגב.

עו"ד אילן שפיגלר:

נכון. גם אשדוד בונדד יכול,

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל אנחנו צריכים לדעת מה אתה עושה. בדיוק, אתה אומר לי סעיף 2, מה אתה עושה? אתה לוקח מים ושופך לתוך כוס סודה?

עו"ד אילן שפיגלר:

הדברים, אם אדוני מפנה לעמודים 17-18,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אני רוצה שאתה תגיד לי, אני רוצה שתגיד לי מה אתם עושים בפועל. אתה מקבל אני לא יודע, 1 ליטר חומר זה או שאתה,

עו"ד אילן שפיגלר:

אני יכול להקריא לך?

עו"ד אבנר דוידוב:

חופשי.

עו"ד אילן שפיגלר:

כי מה שאני מכיר זה מה ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

זה מה שכתוב?

עו"ד אילן שפיגלר:

ואין טעם להעיד אותי ש - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא נעיד, אני לא מעיד.

עו"ד אילן שפיגלר:

אני יכול לשתף את חברי הוועדה, אני קיבלתי את הטיפול לאחר הגשת ההשגה ועדיין לא הייתי בנכס, אני מפה אני הולך לראות את הנכס.

עו"ד אבנר דוידוב:

הבנתי.

עו"ד אילן שפיגלר:

אבל יוגשו, יוגשו תצהירים מפורטים.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו נעשה סיוור, זה בסדר.

עו"ד אילן שפיגלר:

גם כשאנחנו מסתכלים על עמוד 17 בטענות בהשגה ובערר רואים במפורש שמדובר פה בייצור ובתעשייה, זה עונה אם לא לתעשייה עצמה לתעשייה משלימה. הפעילות היא לא פעילות של שירות או של אחסנה פרופר, מדובר פה בתעשייה ממש. חלק מהפעילות תעשייתית, אם לא התעשייה עצמה. וגם אשדוד בונדד, אתה דיברת גם על החלטת ועדת ערר בבאר שבע, יש גם בנצרת עילית בניין שטראוס, גם שם,

עו"ד אבנר דוידוב:

יש מלא, השאלה,

עו"ד אילן שפיגלר:

גם שם מרחיבים את המנעד ואומרים בואו נבדוק האם זה עסק,

עו"ד אבנר דוידוב:

אז מה אתם עושים?

עו"ד אילן שפיגלר:

האם זה עסק או שהוא חלק מהתעשייה.

עו"ד אבנר דוידוב:

רשום מערבבים, מה אתם עושים, מה נעשה שם בפועל? אבל זה כנראה שנצטרך שמישהו יעיד בפנינו, אוקיי.

עו"ד אילן שפיגלר:

אנחנו, אני בכוונה לא רוצה לבוא ולהעיד שמא,

עו"ד אבנר דוידוב:

בשביל לא לטעות, בסדר גמור.

עו"ד אילן שפיגלר:

לא, שמא תיפול טעות בדבריי ו - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה בסדר גמור. מכובד וצודק, זה בסדר גמור.

עו"ד אילן שפיגלר:

אני - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

את הטענה בכללותה הבנו וזה בסדר. משהו נוסף?

עו"ד אילן שפיגלר:

לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים משהו לשאול? מורין בבקשה, אחרי זה אני אומר משהו אבל זה אני אגיד לא לפרוטוקול.

עו"ד יהונתן דוד:

רק בסוף שאלת העובדה פה היא מאוד מאוד חשובה.

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון.

עו"ד יהונתן דוד:

כי שוב אנחנו חוזרים פה בדיון לסיווגים ולמה שיש לנו בצו הארנונה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא. אבל זה, אבל שם יש לזה פלפולים. פה גם המשיב וגם מורין בהיותה אשת מקצוע גם מיומנת אבל גם אדיבה שהיא יודעת לא לעשות דווקא, אם היא תראה שיש בפנים, אני מוכן להתחייב שאם היא תראה בפנים שיש אני לא יודע, מכונה שלוקחת את א' ויוצרת את ב' או לא משנה, איזשהו משהו שנראה כמו תעשייה היא תגיד לכם זו תעשייה. אני לא יודע אם כדאי לכם להתעקש. יש פה איזשהו משהו, תיכף גם נשמע שבגינו הם אומרים שזו לא תעשייה, אבל תיכף נשמע ואז ננהל את הדו שיח.

עו"ד מורין ונונו:

המשיבה כמובן חוזרת על כל הטענות.

עו"ד אבנר דוידוב:

על כל מה שהיא אומרת, גם פה יש סמכות? כן, גם פה יש.

עו"ד מורין ונונו:

הן לטענות לסמכות,

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו נשמח שתפסיקו, תפסיקו עם הסמכות, אבל בסדר.

עו"ד מורין ונונו:

כפי שחברי אמר וטען המחלוקת העיקרית פה היא כיצד יש לסווג את הנכס, האם כתעשייה או כמשרדים, שירותים ומסחר כפי שחייבה המועצה. בהתאם לנתוני המועצה השימוש שנעשה בנכס הוא למתן שירותים של אחסון, תובלה ושילוח מטענים בינלאומיים. המשיבה צירפה לכתב התשובה לערר תדפיסים מאתר האינטרנט של העוררת שמעידים שמדובר בשירותי פתרונות ניהול חומרים, העובדים של העוררת הם בעצם נהגים, זאת אומרת העוררת נותנת בעצם שירותים ופתרונות שמותאמים אישית לכל לקוח שלה. לא נמצא כי יש איזושהי פעילות שהיא תעשייתית. כדי לכסות תחת תעשייה על העוררת להראות שהיא מייצרת, שנכנס חומר גלם ויצא מוצר מוגמר. העוררת לא הראתה בכתב הערר וגם לא היה ניתן להבין מהם החומרים שנרכשים על ידיה כפי שהיא טוענת, היא לא צירפה איזושהי אסמכתא לכך. לא ברור מה התהליכים התעשייתיים שהיא מקיימת על גבי אותם חומרים ומהו המוצר הסופי שיוצא, אלא להיפך, היא בעצמה כותבת בכתב הערר שהלקוחות שלה עושים שימוש בחומרי הגלם, זאת אומרת זה בעצם איזושהם שירותים שניתנים ללקוחות שלה לצורך אחסון ושינוע אותם החומרים או מוצרים מוגמרים של הלקוחות. ישנה טענה חלופית של העוררת לסיווג בהתאם למחסנים. סיווג מחסנים בצו המיסים של המועצה הוא למעשה תת סיווג של תעשייה, ניתן להבחין זאת הן מכללי הארנונה שאנחנו יודעים שמבנה עזר שהוא תומך בפעילות עיקרית של תעשייה והן מהתעריף, כלומר קבלה של הטענות של העוררת זה בעצם יביא לחיוב בתעריף שהוא חורג מהמינימום- מקסימום שנקבעו לסוג נכס של משרדים, שירותים ומסחר. העוררת למעשה סווגה בהתאם לסיווג הספציפי שתואם בצורה הטובה ביותר את הפעילות שמתקיימת על ידיה. הדברים יכולים גם,

עו"ד יהונתן דוד:

אולי כן אפשר להסביר את זה, זהו, רק להסביר למה זה תואם.

עו"ד מורין ונונו:

למה זה תואם בצורה הספציפית ביותר?

עו"ד יהונתן דוד:

כן, למה שאתם דורשים ולא למה שהיה לפני.

עו"ד מורין ונונו:

אז המועצה מצאה שמדובר פה במתן שירותים ללקוחות. ראשית לא מדובר במפעל, רינקס, העוררת זה לא מפעל שמייצר איזושהו מוצר, לא נכתב גם בכתב הערר מה המוצר שאתה מייצר. כאשר מפעל מייצר משהו הוא כותב מה המוצר הסופי שלו, מהם חומרי הגלם שלך, מה התהליכים שאתה עושה, מהם סוגי המכונות, מהם סוגי העובדים שלך. להיפך, באתר האינטרנט המשיבה התרשמה שהעובדים הם בעצם נהגים, אין שם יותר מדי, אין שם תיאורים של תעשייה, אלא להיפך, יש פה מתן שירותים ללקוחות חיצוניים שלמעשה העוררת משנעת את החומרים או את המוצרים המוגמרים שלהם ועוזרת לה להוביל אותם, בין אם זה חומרים מסוכנים אז יכול להיות שהם עובדים בתו תקן שמאפשר את ההובלה אבל לא את הייצור שלהם.

עו"ד יהונתן דוד:

אז הוויכוח הוא בעצם בעובדה לכאורה.

עו"ד מורין ונונו:

הוויכוח הוא עובדתי, כן. יש טענה חלופית של מחסנים שמקודם התייחסתי אליה. אבל הטענה הראשית היא של המשיבה שלא מתקיימת שום פעילות ייצורית בשטח הנכס.

עו"ד יהונתן דוד:

בהנחה שסעיף 2, סליחה שאני זה, בסעיף 2 לערר,

עו"ד אבנר דוידוב:

שהם מערבבים עבור,

עו"ד יהונתן דוד:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

וכיו"ב.

עו"ד מורין ונונו:

ראשית העוררת צריכה להציג איזשהו רישיון ייצור ולהראות שהיא באמת יכולה,

עו"ד יהונתן דוד:

כל מה שתגידי מבחינתי זה בסדר,

עו"ד מורין ונונו:

המועצה צריכה לראות את זה.

עו"ד יהונתן דוד:

אז זה מה שאני אומר, אני,

עו"ד מורין ונונו:

להתרשם פיזית, אבל זה לא בהכרח מעיד שהנכס כולו יסווג כתעשייה.

עו"ד יהונתן דוד:

או, זה בדיוק השאלה,

עו"ד מורין ונונו:

אם ישנו חלק קטן המועצה כן תשקול לפצל את הסיווגים. יש עניין של נכס שהוא רב תכליתי שכאשר יש אופציה לעשות איזושהי הפרדה בסיווגים אז היא נעשית, אבל זה צריך להיות גם מאוד מוגדר ומתוחם גם בעיני המועצה.

עו"ד יהונתן דוד:

אני חושב ש - , סליחה שאני זה, אבל אני חושב שאחרי מה שהיא אומרת ומה ששמענו זה לא תיק שיותר מדי אמור להתנהל, זאת אומרת מבחינתה אם היא אומרת שאם הם יצליחו להוכיח מה שהם יצליחו להוכיח הם ישקלו ויבדקו ובא לציון גואל.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה כמו שאמרתי יהונתן בתחילת, עוד לפני שהיא דיברה,

עו"ד מורין ונונו:

השירותים הם ללקוחות.

עו"ד אבנר דוידוב:

שאם היא הייתה רואה משהו שנעשה היא הייתה משנה את הסיווג.

עו"ד מורין ונונו:

כן, אבל השירותים, אפשר להתרשם חד משמעית מהאתר אינטרנט שהשירותים ניתנים ללקוחות חיצוניים, זאת אומרת היא מתאימה את השירותים שלה לכל לקוח, זה לא איזושהי פעילות תעשייתית.

עו"ד יהונתן דוד:

יש לרינקם עוד - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב אם אני מייצר למישהו אחר זה בסדר.

עו"ד אילן שפיגלר:

לפי מה שאני מכיר הם יושבים רק פה,

עו"ד מורין ונונו:

נכון, אבל לא כתוב שהוא מייצר ללקוחות, הוא עוזר לו לשנע את המוצרים שלו. (מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זו בדיוק השאלה.

עו"ד מורין ונונו:

לאחסן אותם ולשנע אותם.

עו"ד יהונתן דוד:

יש אתר אינטרנט אבל יש לו הרבה מקומות.

עו"ד אבנר דוידוב:

זו בדיוק השאלה.

עו"ד יהונתן דוד:

אם זה רק המקום שלכם.

עו"ד מורין ונונו:

נכון.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב. אני יכול רגע?

עו"ד יהונתן דוד:

כי אז באמת התצהירים והבדיקה תהיה חשובה.

עו"ד מורין ונונו:

אגב אשדוד בונדד מה שנקבע שם זה פעילות ייצור משלימה, פה אנחנו לא רואים.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אומר השאלה אם באמת מה שאתם עוסקים בו זה שינוע עבור לקוחות או ייצור משהו עבור לקוחות.

עו"ד יהונתן דוד:

בסדר, זו הטענה.

עו"ד אילן שפיגלר:

בוודאות מדובר ב - , ייתכן שהמוצר הסופי משונע, אני לא בטוח אם על ידי העוררת,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה בסדר, צריך לשנע אותו בסופו של דבר.

עו"ד אילן שפיגלר:

או על ידי הלקוח, אני לא בטוח.

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב צריך להחזיק חומר גלם בשביל לייצר ממנו משהו, זה גם בסדר.

עו"ד מורין ונונו:

זה גם לא רלוונטי מה משונע, אם חומר גלם או מוצר מוגמר. השינוע הוא בשביל לקוח קצה.

עו"ד אילן שפיגלר:

אני אתייחס לכל השאלות החשובות של, העוררת תתייחס לכל השאלות החשובות של המשיבה בתצהיר ואנחנו נרחיב גם מעבר לכך, ואני מקווה שבסופו של יום התמונה העובדתית תהיה ברורה. גם שמעתי את הערות כבוד הוועדה בנוגע להרחבה אודות התהליכים שמבוצעים ואנחנו נגיש את זה בתצהירים, ייתכן שגם בחוות דעת. אחר כך נדבר עם המשיבה ונראה את עמדתה בעניין.

עו"ד אוריאל ברששת:

אני מבקש רק עוד דקה. חשוב לדעת גם אם זה באמת משהו תעשייתי אחיד לכולם או שכל לקוח למעשה מבקש שירות או ייצור ספציפי למשהו משלו, זאת אומרת,

עו"ד אילן שפיגלר:

אני לא אוכל להבהיר את הנקודה הזאת אבל היא נרשמה לפרוטוקול, אני גם רושם בפני.

עו"ד יהונתן דוד:

בסוף אתה מבין את טענת המועצה, המועצה באה ואומרת תשמע אני קראתי, ראיתי שזה לא מה ש - , כנראה שזה לא זה. עכשיו אם זה הפוך ואתה יכול להוכיח את זה ולהראות להם שזה הפוך בתצהירים, בסיוור, יכול להיות שהם ישתכנעו.

עו"ד אילן שפיגלר:

עם כל הכבוד ההחלטה של המועצה הייתה עוד לפני שהיא קראה.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, אבל המועצה,

עו"ד אילן שפיגלר:

אני רוצה להניח שהיא התבססה על אתר האינטרנט או משהו,

עו"ד מורין ונונו:

לא רק אתר האינטרנט, יש התרשמות של המועצה.

עו"ד יהונתן דוד:

המועצה מסיירת.

עו"ד מורין ונונו:

היא התרשמה שהסיווג הוא לא נכון והיא הייתה מחויבת לתקן את זה.

עו"ד אילן שפיגלר:

לא הייתה התרשמות עוד,

עו"ד יהונתן דוד:

בחיי, אני בדרך כלל, אני לא יודע על המקרה הספציפי אבל אני שמעתי,

עו"ד אילן שפיגלר:

אנחנו לא קיבלנו שום דו"ח ביקורת לפני שינוי הסיווג. לפני שינוי הסיווג לא היה שום דו"ח ביקורת. שלחו לנו הודעה – מהיום אתם לא, אתם לא איקס, אתם משרדים, שירותים ומסחר, שינו את הסיווג. לנו לא הראו דו"ח ביקורת. עכשיו ייתכן שהם קראו באתר האינטרנט, אבל אתר האינטרנט לא, זאת אומרת היא - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אני יכול להציע משהו? סליחה שאני קוטע אותך, פשוט אומנם יש לנו מספיק זמן כמה שנרצה לדון, אבל נראה לי שפה אני אפילו לא אשלח אתכם לדבר קודם, בדרך כלל אני תמיד. קודם כול תמיד מומלץ לדבר, זה שאני לא שולח אתכם לא אומר כלום, תמיד טוב לדבר.

עו"ד יהונתן דוד:
אבל זה לא המקרה.

עו"ד אבנר דוידוב:
כשיש שני צדדים הגונים ומקצועיים כמו פה תמיד אפשר לדבר ולסגור. אבל אני חושב שפשוט נעשה סיוור ואני מאמין שבסיוור, אגב אנחנו נעשה סיוור ונקיים דיון בסיוור כי אני חושב ששם במקום במירכאות אפשר לסגור את זה כי זה יותר באמת שאלה עובדתית פרופר, יש, אם יש, באמת כמו שאתה אומר אם יש לוקחים, אם יש, אפילו בלי מכשיר, סתם לדוגמה אני אומר, שאנחנו נראה ואתה תהיה איתנו ועו"ד ונונו תהיה איתנו, אנחנו נשב ונראה שיש שם אני לא יודע, 20 איש לוקחים מיכל מפה, מערבבים מיכל אחר, משקשים ומכינים איזה קוסמופוליטן כזה כימי, ואני חושב שכולם נוכל לסגור ולהגיד מה שנקרא שיש פה תעשייה. אותו דבר הפוך.

עו"ד אילן שפיגלר:
לא, גם פה אני שמעתי,
(מדברים ביחד)

עו"ד אבנר דוידוב:
תמיד יש מיון, תמיד.

עו"ד אילן שפיגלר:
באיזה שטח זה ובאיזה שטח זה.

עו"ד אבנר דוידוב:
ברור, תמיד יש לכל דבר ניואנסים.

עו"ד אילן שפיגלר:
אנחנו, העוררת כמובן שתשמח לארח את הדיון, את הדיון בשטח.

עו"ד יהונתן דוד:
מה שהיא מתכוונת אני, מחילה אבל שאת רוצה את להגיד, אבל את מה שאת מתכוונת. אבל מה שאני מבין שהיא אומרת, בסופו של יום אין מה לעשות, כשאנחנו מגיעים לנכס אז יכולים להיות סיווגים שונים לחלק מהנכס.

עו"ד אילן שפיגלר:
מבחינה הרב תכליתיות אנחנו גם נתייחס אליהם ככל שזאת אפשרות שהיא עד כה לא עלתה.

עו"ד אבנר דוידוב:
לא, אז אני אומר יש ניואנסים ויש כל מיני דברים.

עו"ד אילן שפיגלר:
עד כה היא לא עלתה אבל אנחנו נתייחס גם לבדיקה.

עו"ד יהונתן דוד:
היא לא הועלתה בגלל שהיא אמרה שמראש מבחינתה זה לא נכנס לתוך המבחן הזה.

עו"ד אילן שפיגלר:

נכון. אבל עכשיו,

עו"ד יהונתן דוד:

היא אומרת אם תתחילו להראות לנו שזה בפנים אז בואו נעשה,

עו"ד מורין ונונו:

מבחינת המועצה זה חד משמעית לא תעשיה, אבל אם יש איזשהו חלק קטן שמשמש,

עו"ד יהונתן דוד:

זו השאלה שאנחנו,

עו"ד מורין ונונו:

שהוא יכול גם להיות תפל לעיקר, לא בהכרח, אבל את זה לא ראינו. לא ראינו שבאמת יש חלק של תעשיה.

עו"ד אילן שפיגלר:

אני מתפתה לא להיכנס פה לשאלות המבחני רב תכליתי כי המבחני רב תכליתי עוסק בשאלות של זיקה, בהכרח זה גם שאלות עובדתיות של זיקה בין השימושים וההכרח ביניהם, לכן דרך אגב ביקשנו שגם המשרדים יסווגו באותו סיווג של תעשיה, בגלל שהמשרדים הם חלק מהמפעל.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני בעד, גם אם הם לא ירצו המשרדים יסווגו, כנראה, אלא אם כן זה משרד שמתפעל משהו בחיפה שזה ילך לפי - , מה?

עו"ד אילן שפיגלר:

אני מציע שבגלל שמדובר פה גם מרחק וגם קצת יותר מורכב וצריך אלמנטים קצרים אני מבקש להגיש את התצהירים תוך 60 ימים.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא צריך, נחסוך לך עוד לפני.

עו"ד אילן שפיגלר:

לא, התצהירים,

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו נקבע סיור, אין בעיה אחרי הסיור.

עו"ד אילן שפיגלר:

לא, התצהירים חשובים אדוני, אני,

עו"ד מורין ונונו:

אתה רוצה אותם לפני הסיור?

עו"ד אילן שפיגלר:

שיהיו בפנינו ותוכלו לבדוק את הדברים בשטח.

עו"ד אוריאל ברששת:

אדוני צודק אני חושב, כן, אבנר.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתם רוצים את התצהירים לפני?

עו"ד אוריאל ברששת:

שיגיש תצהירים מפורטים כי באמת אין לנו פה כלום.

עו"ד יהונתן דוד:

ואפילו בגלל טענות כאלה,

עו"ד מורין ונונו:

אבל אולי אפשר לצלם תמונות כשאנחנו מגיעים, אז כן כדאי להכניס,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, גם בתצהירים הוא יצרף.

עו"ד מורין ונונו:

לא, לא.

עו"ד אילן שפיגלר:

אפשר לקיים את הדיון על התצהירים בנכס עצמו.

עו"ד אבנר דוידוב:

בנכס.

עו"ד אילן שפיגלר:

בסדר?

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, נקיים דיון, אבל חקירות אי אפשר.

עו"ד יהונתן דוד:

אנחנו לא נעשה הוכחות שם.

עו"ד אבנר דוידוב:

בסדר, בואו נעשה ככה, מקובל. כמה ימים אתה צריך?

עו"ד אילן שפיגלר:

אני מבקש 60 ימים.

עו"ד אבנר דוידוב:

60 ימים. מורין את גם רוצה 60?

עו"ד מורין ונונו:

ברור.

עו"ד אילן שפיגלר:

אני מתפתה לא לבקש יותר כי אני הבנתי שאתה לא אוהב אורכות.

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון. צריך לשמור אחרי זה,

עו"ד אילן שפיגלר:

הבנתי שלהגיע מוכן ושלא יהיו אורכות אני אבקש 60, אני מתפתה לא לבקש יותר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא, אבל אחרי זה 60 ו – 60 אתה יודע מתי הגענו לפגרה?

עו"ד אילן שפיגלר:

הפגרה רצה פה מעל הראש.

עו"ד מורין ונונו:

לא הבנתי כל כך, אז איפה הסיור יהיה?

עו"ד יהונתן דוד:

אז זה מה שאני אמרתי, השאלה אם אנחנו, טוב אתם רוצים לראות,

עו"ד אילן שפיגלר:

אפשר להחליט אחרי ש - , אני אגיש תצהירים, אם תרצי,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, אין, אם אתה מגיש היא מגישה, אנחנו לא עושים 50-50.

עו"ד אילן שפיגלר:

אוקיי, אנחנו מגישים תצהירים ותצהירים, ואחר כך אנחנו נבקש מיד ל - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

בואו נעשה ככה, מה שכן אני מבקש, אני אעשה לכם קצת עבודה, לתצהירים תצרפו את רשימת כל פסקי הדין שאתם מתכוונים להסתמך עליהם. כמובן אם תצרפו פסק דין אחרי זה. אבל שיהיה גם רשימת פסקי דין, בסדר? כדי שיהיה גם לפחות עד שיתקיים אנחנו נוכל לעיין בהם

ולהגיע יותר מוכנים לכל דבר, ואחרי זה נקבע מועד לסיור, בסדר? לא נפספס את הסיור אבל נעשה את זה אחרי. אבל לא נתאם מראש עכשיו, יש עוד זמן, בסדר.

החלטה:

עד ליום 03.07.2023 העוררת תגיש תצהירים וראיות מטעמה. התצהירים והראיות יוגשו בהתאם לתקנות סדר הדין, מסודרים, ממוספרים, מדוגלים ובעותק כרוך בשלושה העתקים, בצבע, הכול כמו שצריך. כמו כן יש לצרף רשימת פסקי הדין שבכוונת כל צד להשתמש בסיכומיו, כמובן אין בדבר למנוע הגשת או צירוף פסקי דין לאחר מכן. עם זאת הדבר מאפשר ייעול הדיון בפני הוועדה. המשיבה תגיש תצהירים וראיות מטעמה באותה מתכונת עד ליום 03.09.2023. לאחר קבלת הראיות מטעם הצדדים אנחנו נתאם סיור בנכס. אנחנו כמו כן ממליצים לצדדים לבוא בדברים, אנחנו סבורים שצדדים מיומנים והגונים כמו שיש בפנינו יש בידיהם לסיים את המחלוקות בצורה שתהיה ראויה לכל הצדדים. כן נציין שאין טעם ואין מקום להגיש בקשות אורכה מיותרות ללא נימוקים מיוחדים. חברים תודה רבה, נעמתם לנו מאוד.