

סימוכין: ט-23-916

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 סמי בלטר- ב"כ העוררת

1. על סדר היום:
דיון בערר מס' 05/22-אסיה תעשיות כימיות, אדמה מכתשים ותרכובות ברום.

דיון:

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים צוהריים טובים, אנחנו פותחים את הערר בעניינם של העוררות אסיה תעשיות כימיות, אדמה מכתשים ותרכובות ברום. מטעם העוררות עו"ד בלטר, מטעם המשיבה עו"ד ונונו. חברי הוועדה עו"ד יהונתן דוד, עו"ד אוריאל ברששת, אני עו"ד דוידוב אבנר. כל הנוכחים פה כבר וותיקים נאמר את זה כך בפני הוועדה. עו"ד בלטר יתחיל.

עו"ד יהונתן דוד:

זה שני עררים.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה בעצם שלושה מאוחדים. לא, אסיה הראשי זה לא הזה.

עו"ד יהונתן דוד:

זה לא בתיק הזה עכשיו.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא. ועו"ד ונונו תשיב. אין צורך לקיים איזשהו דיון מחוץ לפרוטוקול ונראה לאן אנחנו מתקדמים, בסדר?

עו"ד מורין ונונו:

איחדנו את זה, נכון? עם 2023.

עו"ד סמי בלטר:

עדיין, הוגש 2023?

עו"ד אבנר דוידוב:

גם אסלא תאחדו, אני לא ראיתי את 2023.

עו"ד יהונתן דוד:

לנו אין את זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו לא ראינו 2023. לא משנה, אם כן תגיעו להסדר, זו לא בעיה, זה האחרון בבעיות שלכם.

עו"ד מורין ונונו:

בסדר, נכון.

עו"ד סמי בלטר:

טוב. העוררות חוזרות על הטענות שהועלו בכתב הערר. העוררות מחזיקות במפעלים שבתוך המועצה המקומית נאות חובב ובין היתר גם בריכות אידוי בשטח כולל של כ- 1,100 דונמים. בשנת 2014 העוררות ונישומים נוספים במועצה הגיעו להסדר עם המועצה על חיוב של בריכות האידוי לפי תמחיל של 60% משטח הבריכות לפי סיווג של קרקע תפוסה ע"י מתקנים ו- 40% בסיווג קרקע תפוסה, וזאת בעקבות הליך שנוהל ביניהן כאשר העוררות טענו שיש לחייבן בתעריף של קרקע תפוסה שזה 1 ש"ח וקצת, ואילו המועצה טענה שיש לחייב את בריכות האידוי לפי קרקע תפוסה ע"י מתקנים שזה 9 ש"ח, והגיעו לתמחיל שהתעריף המשוקלל הוא נכון להיום 5.8 ש"ח ל- 1 מ"ר. אין מחלוקת שההסדר הזה, הסדר הסכמות, what ever ייושם במשך 7 שנים עד פברואר 2022 כאשר המועצה הוציאה הודעה לעוררות שהיא החליטה להפסיק את ההסדר ולחייב את כלל שטח הבריכות לפי תעריף של קרקע תפוסה ע"י מתקנים, ולמעשה מדובר על הגדלת חיוב של למעלה מ- 50% מהתעריף המשוקלל אליו הגיעו הצדדים שבע שנים לפני כן. העוררות הגישו השגה, ההשגה נדחתה ולאחר מכן הוגש הערר שבו העוררות טענו שקודם כול מדובר על הסדר, הסדר שללא כל שינוי במצב העובדתי או המשפטי המועצה החליטה להפסיק אותו והעוררות טוענות שמדובר בהפרת הסכם.

עו"ד אוריאל ברששת:

לא ראיתי שצורף ההסדר.

עו"ד סמי בלטר:

אז זהו שגם היה לנו, תראה זה היה ב- 2014, אני מהבירורים שעשיתי לא ראיתי משהו כתוב שם ובגלל זה גם אמרתי שאין מחלוקת שזה יושם.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בלטר אבל אתה יודע שגם אם זה היה כתוב הפסיקה קבעה 5 שנים מגבלת זמן סבירה וראויה, אבל ניתן לך להמשיך.

עו"ד סמי בלטר:

אוקיי, הכול בסדר, אנחנו,

עו"ד אבנר דוידוב:

בוא תדבר איתנו למהות.

עו"ד סמי בלטר:

תראה, ההוראות זה מדובר על מפעלים מאוד מאוד גדולים שמדובר בלמעשה מפעלים עתירי שטח, כאשר על פי תקנות ההסדרים לא ניתן לחייב קרקע של מפעל עתיר שטח בתעריף שהוא מעל למקסימום שמותר. המקסימום שמותר בתקנות הוא שבע נקודה עשרים, נכון ל- 2022 7.24 ש"ח ל- 1 מ"ר כאשר התעריף נכון להיום הוא גבוהה יותר ולכן העוררות טוענות שהוא אינו חוקי. מה גם שחצי שנה לפני כן, באפריל 2021 המועצה ניסתה בדרך המלך לשנות את התעריף של בריכות האידוי, היא הגישה איזושהי הצעה למועצה שנדחתה.

עו"ד אבנר דוידוב:

למה לא צירפתם לנו את זה?

עו"ד סמי בלטר:

קודם כול טענו את זה, אתה צודק,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, למה לא צירפתם שהמועצה עצמה?

עו"ד סמי בלטר:

אתה צודק. אנחנו נצרף את זה בתצהירים אבל אתה צודק, זאת אומרת יש פה הצעה לסדר היום.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה דווקא מעניין.

עו"ד סמי בלטר:

הטענה עלתה. אתה צודק שאני, זה לא צורף.

עו"ד אבנר דוידוב:

אנחנו צריכים שתעניין אותנו. אנחנו צריכים ש - , פעם הייתה פרסומת, איך קוראים לזה? רפי תרגש אותי, אנחנו צריכים שתרגש אותנו בטענות.

עו"ד סמי בלטר:

אוקיי, אז בסדר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא באיזו הסכמה ערטילאית שחלפו 7 שנים לכאורה.

עו"ד סמי בלטר:

המועצה ביקשה להוסיף את תת סיווג לשתי בריכות אידוי בתעריף של 7 ₪, כמובן שפרוטוקול הישיבה יצורף.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז תצרף לנו בהמשך.

עו"ד סמי בלטר:

כן. וזה נדחה, ובאותה הצעה מדובר על הגדלה של כ - 20% מהתעריף המשוקלל ו - once ראו שזה לא אושר החליטו לעשות מעשה חד צדדי לצורך העניין ולתקן את התעריפים, בין אם במודע או לא במודע, מדובר כאמור בתעריף שהוא לא חוקי ולכן כאילו כאשר התעריף לא חוקי אז יש גם בעיה עם הסיווג. הפרשנות שלנו, זאת אומרת הכלל הפרשני אומר שיש להעדיף פרשנות שמקיימת את הדין מאשר פרשנות שמביאה לביטול החיוב ולכן כאשר התעריף של בריכות האידוי הוא לא חוקי אז גם הסיווג, אותו סיווג של קרקע תפוסה, על-ידי מתקנים שאכן מצוין בו שבריכות מכל סוג שהוא, הוא לא מתאים, זאת אומרת בנאות חובב אין תעריף של קרקע, בנאות חובב אין תעריף של קרקע עתירת שטח, של מפעלים עתירי שטח, ולכן יש שני תעריפים, או קרקע תפוסה רגילה שזה 1 ₪ וקצת או קרקע תפוסה ע"י מתקנים שזה 9 ₪. באופן ספציפי בבריכות או לצורך העניין בכל קרקע שהיא של מפעלים עתירי שטח אז תעריף

שהוא מעל לתעריף המקסימלי של קרקע תפוסה של מפעלים עתירי שטח בהתאם לתקנות אז הוא לא חוקי ולכן אנחנו טוענים שהתעריף היחיד שמתאים לסיווג אותן בריכות אידוי הוא קרקע תפוסה.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים, מצטרפת לדיון המשיבה בעצמה, הגב' לירז שוורץ טל. בבקשה עו"ד בלטר תמשיך.

עו"ד סמי בלטר:

להמשיך?

עו"ד אבנר דוידוב:

כן, רק שיצוין שהיא הצטרפה לישיבה.

עו"ד סמי בלטר:

אוקיי. אז הטענה שלנו שיש לסווג את ה - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

תיכף אני אסבך אותך, אל תדאג.

עו"ד סמי בלטר:

לא, בסדר. לסווג את בריכות האידוי בתעריף של קרקע תפוסה בשל אי חוקיות התעריף שהמועצה מבקשת לחייב את אותן בריכות. עכשיו הועלו פה טענות של חוסר סמכות גם בהקשר של טענת החוקיות שהעוררות העלו וגם בקשר לאותו הסכם מ-2014. אני לא חושב שיש הבדל בין זה. יש פרשנות שהיא מצמצמת ויש שמרחיבה. כשמדובר באמת בטענה של חוקיות ויש לזה השלכות רוחביות אז יכול להיות שיש היגיון שהוועדה לא תחליט, אלא איזושהי ערכאה אולי יותר, אולי לכאורה רואה יותר את המקום. אבל יש פה הסדר שיושם, זה נכון שהוא יותר מחמש שנים אבל הוא, אבל זאת אומרת עדיין הסכם שיש גם עניין של הסתמכות. באו בפברואר 2022 החליטו, זאת אומרת החל מתחילת השנה, תראה כל מפעל, אני לא חושב אגב שיש הבדל בין פברואר, יש גם בפסיקה, פברואר 2022 לעומת יוני - יולי, יש פה גם הסתמכות של המפעלים, יש פה הגדלה מצרפית של למעלה מ-3.5 מיליון ₪ רק באותה החלטה של הפרת הסכם או הפסקה של הסדר שהיה קיים ויושם במשך 7 שנים. אנחנו סבורים שלפחות בכל הקשור לטענת חוקיות ההסכם והפרת ההסכם יש לוועדה מקום לפסוק, לקבוע, זאת ה - ,

עו"ד יהונתן דוד:

ומה לגבי הטענה השנייה של הסמכות שבדבר החוקיות?

עו"ד סמי בלטר:

החוקיות, אנחנו העלנו את הטענה. אנחנו העלינו את הטענה שאותו סיווג של קרקע תפוסה על ידי מתקנים שונה לאורך השנים, הווסף איזושהו משפט שעל פניו לא קיבל אישור כדן מאת שרי הפנים והאוצר ואנחנו סבורים שיש לתקן את הסיווג הזה כי הסיווג הזה, אותה תוספת שנוספה בסיפא של הסיווג, תראה הוא עניין של הבהרה ואפילו בפן שאתה מעביר, אתה לא יכול, זה אני חוזר לטענה שמדובר על לא בריכות רגילות, בסדר? יש כל מיני מתקנים של בריכות בתוך המפעלים אגב, כן מקורה/לא מקורה, אבל שוב זה כמה, אני לא יודע, עשרות - מאות מ"ר שיכול להיות שבאמת שהתעריף הספציפי הזה מתאים לחיוב שלהם. פה מדובר על מאות אלפי

מ"ר. שוב, במפעלים עתירי שטח, ולכן אנחנו סבורים שהתעריף הספציפי הזה הוא מתאים לבריכות, רק לא בריכות אידיי בסדרי גודל כאלה, זאת הפרשנות שלנו לסיווג הזה של קרקע תפוסה ע"י מתקנים. עוד טענה שהועלתה זה ביחס לסוללות שמסביב לבריכות האידוי. בריכות האידוי למעשה מדובר על שטח שהוא, אלה שהן בשימוש, בריכות שיש בהן שפכים ומסביב להן יש שטח שהוא סוללה, קרקע לכל דבר. זה מדובר על שטח שמה שאני יודע פשוט הם מחויבים להחזיק בשטח שסובב לצורכי תחזוקה.

עו"ד יהונתן דוד:

בטיחות.

עו"ד סמי בלטר:

בטיחות, כן. בטיחות, ולכן בכל מקרה לא מדובר, אותם שטחי סוללה שזה כ – 255 דונם מתוך 1,092 דונם, לא, זה לא שטח שתפוס ע"י מתקן, בסדר? אלא זו קרקע לכל דבר ועניין ולכן בכל מקרה יש לחייב את שטחי הסוללה בסיווג של קרקע תפוסה, וזה כמוכן לטענה,

עו"ד יהונתן דוד:

זה כולל אגב בשביל שאנחנו נבין, כל הדברים האלה?

עו"ד בלטר:

כן.

עו"ד אוריאל ברששת:

מה זו סוללה? מבחינת רדיוס, עובי,

עו"ד יהונתן דוד:

כמו של שריון בקיצור.

עו"ד אוריאל ברששת:

לא, למה הוא מתכוון? כשהוא רושם פה מטרז' מסוים מדוקדק, אני רוצה לדעת לפי מה זה מתנהל. מה אתה מתכוון סוללה? זה 2 מ' סוללה עומק? מה זה בדיוק? אורך אנחנו יכולים למדד, אבל למה אתה מתכוון סוללה? זה 5 מ' – 20 מ'? מה לקחת בחישוב שלך.

עו"ד אבנר דוידוב:

שאלה טובה שתשובה לא תקבל.

עו"ד סמי בלטר:

זהו, לא.

עו"ד אוריאל ברששת:

אבל חישבו את זה כך בצורה מדוקדקת, אני לא - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אין פה תשריט, אין פה שום דבר כזה.

עו"ד סמי בלטר:

זה נתון שקיבלתי. כמובן שאני, זה כמובן יצוין גם ב - ,

עו"ד אבנר דוידוב:

אתה יודע אנחנו מסבכים קצת את עו"ד בלטר, אבל לא במשהו רע, הכול בסדר. אנחנו בטוחים שאתה תצטרף איזשהו ציור של כיתה ג' ויהיה כתוב 7 כפול 4. לא, זה התשריטים שבדרך כלל מצרפים.

עו"ד סמי בלטר:

אולי אפילו נשקיע יותר. אולי אפילו נשקיע יותר ונתייחס גם ל - ,

עו"ד אוריאל ברששת:

אז יש לי עוד שתי נקודות ברשותכם, אחד ההסכם הזה אני מאוד אשמח לקבל אותו.

עו"ד יהונתן דוד:

שאין אותו.

עו"ד אוריאל ברששת:

אני לא יודע,

רו"ח לירז שוורץ:

למה אין אותו? יש לנו אותו.

עו"ד אוריאל ברששת:

אז אני אשמח לראות אותו. הם טוענים להסכם, הם טוענים לכל מיני טענות למיניהן.

רו"ח לירז שוורץ:

מה? ההיסטורי?

עו"ד יהונתן דוד:

כן.

רו"ח לירז שוורץ:

יש משהו. זה לא הוגדר הסכם. היה משהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

עדיין, אלינו לא צורף, לנו לא צורף.

רו"ח לירז שוורץ:

היה משהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז תצרפו ככה שעו"ד ברששת יוכל לעיין בו.

עו"ד מורין ונונו:

אני לא ראיתי הסכם חתום.

עו"ד אוריאל ברששת:

עכשיו רגע לעניין הסמכות. אני רוצה להבין גם הסמכות שלנו לעניין השיעור, או היעדר החוקיות בסכום שנקבע, מה הסמכות שלנו לפי דעתך? יש או אין סמכות או למה אתה פונה אלינו בעניין הזה?

עו"ד סמי בלטר:

אנחנו טענו באופן כללי לגבי סמכויות הוועדה, צירפנו, התייחסנו לפסיקה,

עו"ד אוריאל ברששת:

אתה.. שהשיעור הזה לא חוקי, השאלה אם זו סמכות שלנו לשיטתך. אני לא יודע, תגיד לנו.

עו"ד סמי בלטר:

לשיטתי הכול שפיט.

עו"ד אוריאל ברששת:

הכול שפיט, טוב.

עו"ד סמי בלטר:

לא, אני רק אומר שאני כבר נתקלתי בכל מיני ועדות, לכל אחת יש לה את המדיניות שלה.

עו"ד אוריאל ברששת:

גישה שלה.

עו"ד סמי בלטר:

גישה. אבל יש פסיקה לכאן או לכאן, גם ראיתי את הפסיקה של המועצה. יש פסיקה, יש גישה שאומרת שיש להרחיב את סמכויות הוועדה באופן כזה שאולי ייעל את הדיון ולא ייווצר עומס על אולי בתי משפט. אנחנו טענו את הטענות האלה.

עו"ד אבנר דוידוב:

עו"ד בלטר, אני אשקף קצת, לשקף מה אנחנו יכולים לגבי סמכות אני אתן קודם כול לחברתך להשיב, אבל כן יש לי שאלה לגבי הטענה העיקרית עצמה שהיא אגב טענה נחמדה ויפה. אבל השאלה האם מה שנקרא הגדרת קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח היא בהכרח חלה על קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים? האם זה לא סיווג בפני עצמו? אני אתן לך דוגמה, למשל יש לך קרקע תפוסה ע"י קווי צנרת עיליים שבכלל מגיעה לכדי 49, 40 לכאורה. השאלה האם בהכרח, לא, לפחות לפי הגישה שלכם, שההגדרה של קרקע תפוסה בתעריף המינימלי היא בכלל חלה על קרקע תפוסה על ידי מתקנים פתוחים, כי זו לא קרקע תפוסה כקרקע תפוסה. ואני אסבך אותך עוד טיפה קצת ואשאל הרבה זה שאם אני אבוא ואגיד לך שלכאורה, לכאורה בלי שחברתך תקבל רעיונות לשנות המס הבאות,

עו"ד סמי בלטר:

שתתאהב בטענה.

עו"ד אבנר דוידוב:

לכאורה אפשר גם לחייב אותך בבניינים לרבות תעשייתיים, לכאורה, לכאורה.

עו"ד מורין ונונו:

אתה הורס לי את הטענות.

עו"ד סמי בלטר:

קודם כול זה צוין.

עו"ד אבנר דוידוב:

לכאורה.

עו"ד סמי בלטר:

בכתב התשובה לערר זה צוין, גם בכתב התשובה להשגה. תראה, בקרקע תפוסה, אגב גם המועצה בכתב התשובה לערר טוענת שקרקע תפוסה ע"י מתקנים היא בתוך הפרק של קרקע תפוסה, בסדר? היא גם מתייחסת, זאת אומרת גם,

עו"ד יהונתן דוד:

.. שלכם.

עו"ד סמי בלטר:

אגב מבלי שאף אחד פה לא יתאהב בטענה יכול להיות,

עו"ד אבנר דוידוב:

אגב אם תרצו אני יכול להוריד את הפרוטוקול ו.. פתוח,

עו"ד סמי בלטר:

לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל שום דבר, אף אחד,

עו"ד סמי בלטר:

למה אני אגיד שזה בעייתי?

עו"ד אבנר דוידוב:

אף אחד לא מתאהב בשום דבר.

עו"ד מורין ונונו:

הטענה הזאת בכל מקרה .. זה לא.

עו"ד אבנר דוידוב:

תרגישו חופשי. אתה רוצה אני אעזור?

עו"ד סמי בלטר:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב חברים, אחרי דיון ארוך ואני מקווה שפורה מחוץ לפרוטוקול אנחנו ממשיכים מהנקודה שבה עצרנו. עו"ד ונונו בבקשה, את יכולה להשיב.

עו"ד מורין ונונו:

המשיבה חוזרת על כל הטענות שעלו במסגרת כתב התשובה לערר. בכל הנוגע לטענות העוררת לעניין חיוב לא חוקי, חיוב שנוגד את דיני ההקפאה, הפרת הסכם פשרה, פרשנות לטובת נישום וחייב לתעריף שאינו תואם את תקנות ההסדרים תתבקש הוועדה לדחות טענות אלה על הסף, הטענות לא חוסות תחת העניינים שנקבעו בסמכות מנהלת הארנונה וועדת הערר בסעיף 3.א לחוק הערר. למען הזהירות המשיבה תטען לגופו כי סיפא הגדרת קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים למעשה מהווה הבהרה של אופן החיוב בתחום שיפוטה של המועצה. לא מדובר בשינוי של צו המיסים או שיטת החיוב אלא כיוון שמדובר במועצה שיש בה מפעלים רבים וקרקעות תפוסות רבות שמוחזקות על ידי עלה צורך לחדד ולהבהיר מה חוסה תחת קרקע תפוסה ומה תחת קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים. לעניין טענת העוררת כי קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים מהווה חריגה מהמינימום/מקסימום של קרקע תפוסה של מפעל עתיר שטח, טענה זו דינה להידחות. קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים הוא בעצם תת סיווג של קרקע תפוסה ולכן התעריף שנקבע בצו המיסים הוא חוקי. העוררת שהגישו את הערר שבענייננו הן שלוש חברות שונות שמושא הערר הם שלושה נכסים שונים. העוררות לא הוכיחו שהן עומדות בתנאי החוק למפעל עתיר שטח, למעלה מכך הבריכות מהוות שימוש של מים או ביוב בניגוד להגדרת הסעיף בחוק. באשר להסדר הפשרה. ראשית ההסדר לא צורך לכתב הערר ולא ניתן היה להבין מה התוקף שלו, מה נקבע במסגרתו ולתת התייחסות יותר לגופו של עניין. שנית, מדובר בהסכם שנכתב למעלה משמונה שנים והמועצה רשאית ואף חייבת להשתחרר מהסכמים כאלה ולבחון מפעם לפעם את אופן חיוב הארנונה של העוררות בתחומה, ולא ניתן לכבול מועצה או כל רשות מקומית אחרת בהסכמים לעולמי עד. לגופו של עניין, הנכסים חויבו, הנכסים האלה הם למעשה בריכות אידוי בשימוש העוררות, הבריכות הן בעצם מהוות חלק בלתי נפרד מהמפעלים של העוררות בתחום המועצה. כאשר המשיבה בחנה את כלל הסיווגים בצו המיסים היא מצאה שהסיווג הספציפי שתואם בצורה הטובה את השימוש שנעשה בנכסים הוא קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים. ההגדרה של הסיווג בצו המיסים היא חד משמעית קובעת כי יש לחייב תחת הסיווג בריכות ומאגרים למיניהם. אין כל חחרה לסוגי בריכות, לא בריכות אידוי או בריכות אחרות שיש להחריג או שהן חוסות באופן מאוד ספציפי תחת הסיווג. למעלה מכך, מדובר בתעריף שהוא מיטיב עם הנישום כיוון שאם הייתה הפרדה בין הקרקע לבין המתקנים הרי שהבריכות של העוררת היו מחויבות בתעריף בנוי של תעשייה והקרקע ההיקפית הייתה מחויבת בקרקע, אפילו שטחי אחסון, מדובר בקרקע שמשמשת לאחסנה של מים, כלומר די לפי ההגדרה של הצו שיש בריכה או מאגר כדי לחסות תחת הסעיף והתעריף לצידו. ההפרדה שהעוררות מבקשות בין הסוללה לשיטתם מסביב לבריכות ובין הבריכות היא בעצם מרוקנת מתוכן את סיווג קרקע תפוסה ע"י מתקנים פתוחים שכן נכתב מפורשות כאשר יש קרקע שתפוסה, זאת

אומרת על גבי הקרקע יש מתקנים פתוחים לרבות שטחי בריכות אז כל הקרקע והבריכות והמתקנים יהיו מחויבים בתעריף הזה.

עו"ד יהונתן דוד:

מה לגבי השאלה, התייחסת לגבי החוקיות?

עו"ד מורין ונונו:

אמרתי שזו טענה שהיא בחוסר סמכות.

עו"ד אבנר דוידוב:

אין לנו סמכות.

עו"ד יהונתן דוד:

אין סמכות, אבל למען הזהירות מבלי לקבוע מסמרות,

עו"ד מורין ונונו:

אמרתי קודם כול שהם לא מפעל עתיר שטח.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, אני מדבר על הטענה שלו לגבי ה – 9 ש.

עו"ד אוריאל ברששת:

הנה זה.

עו"ד יהונתן דוד:

לא על זה, על זה היא לא - ,

עו"ד אוריאל ברששת:

היא אומרת עכשיו שהוא לא מפעל עתיר שטח.

עו"ד יהונתן דוד:

לא, לא על זה.

עו"ד אוריאל ברששת:

לא על זה?

עו"ד יהונתן דוד:

הוא טען שלא הייתה לכם סמכות מלכתחילה בכלל לקבוע לא לגביהם ספציפית, בצו הארנונה את ה – 9 ש, נכון? זה מה שטענת.

עו"ד מורין ונונו:

הוא אמר שזה חורג בקרקע תפוסה של עתיר שטח.

עו"ד אבנר דוידוב:

זה שאמר שזה לא בתוך ה - ,

עו"ד יהונתן דוד:

זו הטענה שלך?

עו"ד אוריאל ברששת:

של עתיר שטח, כן.

עו"ד מורין ונונו:

אז אמרתי שזה הקרקע תפוסה למתקנים פתוחים זה תת סיווג של קרקע תפוסה ולכן הוא צריך לחסות במינימום/מקסימום של קרקע תפוסה בתקנות ההסדרים ולא של קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח. ולמעלה מכך זה לא מפעל עתיר שטח.

עו"ד אוריאל ברששת:

למה?

עו"ד מורין ונונו:

הם גם לא הוכיחו.

עו"ד יהונתן דוד:

אתה רוצה להשיב על זה רגע?

עו"ד סמי בלטר:

אני אמרתי שאנחנו,

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, הוא לא צריך להשיב.

(מדברים ביחד)

עו"ד סמי בלטר:

שכל המפעלים הם עתירי שטח ואנחנו כמובן שנעלה את זה גם בתצהיר.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, לא ביחד, אחרי זה אי אפשר להקליט את זה, כאילו לתמלל, שניה. אני כן רוצה, אני אחזור על מה שיהונתן אמר וגם הקשיתי מקודם על חבריך, זו באמת שאלה מעניינת, אבל למה? בואו נניח כהנחה, באמת אני שואל עכשיו את הלמה האמיתית, כן? נכון שיש את התעריף מינימום ומקסימום לקרקע תפוסה, שזה מגיע גם נראה לי עד 70 ומשהו ש, אני לא זוכר, יש קרקע שהכי גבוהה במקסימום זה נראה לעריכת אירועים אם אני לא טועה, 70 ומשהו ש, או 73 ש או 77 ש, אני לא זוכר. מה?

עו"ד מורין ונונו:

עריכת אירועים דווקא נראה לי שזה הכי פחות.

עו"ד אבנר דוידוב:

טוב, לפחות בעיריית באר שבע זה על המקסימום. אז אני חושב שהמקסימום זה 70 ומשהו ש, לא משנה.

עו"ד מורין ונונו:

59 ש' ושניהם כמעט.

עו"ד אבנר דוידוב:

אוקיי, בסדר, 59 ש'. אז בתעריף הזה זה עומד. אבל השאלה אם לא באמת כל תעריף בקרקע תפוסה במפעל עתיר שטח, עוד הפעם, אני לא יודע אם במפעל שלהם, במפעל שהוא מפעל שמוגדר ללא ספק כמפעל עתיר שטח, אם כן או לא הם יצטרכו להוכיח, אני לא יודע. אני אומר באופן כרגע לכאורה תיאורטית, לכאורה, הם טוענים שהם, יצטרכו להוכיח, לכאורה זה תיאורטי, מה שנקרא המספר רוצה לקבוע שיש מפעל עתיר שטח. האם אין בכל מקרה, אגב וניקח את הדוגמה הזו, בתוך המפעל עתיר שטח יש אולם אירועים לעריכת חתונות לעובדי המקום, האם לכאורה זה לא מחויב להיות גם תחת המקסימום של קרקע תפוסה ומפעל עתיר שטח? ונניח שיש שם אולם אירועים, אין ספק, שמשמש עוד הפעם, לא מסחרי, משמש את עובדי אני לא יודע, המקום, מתחתנים שם, אני לא יודע, משחקים שם בערב כדורסל, קחו איזו דוגמה שאתם רוצים, סליחה על הזה, לחשוב עליה, האם, שאלה, האם מותר באופן חוקי לחייב לפי תעריף של קרקע תפוסה לעריכת אירועים או שבכל מקרה קרקע תפוסה לעריכת אירועים במפעל עתיר שטח? אני לא יודע אם יש יצור כזה אבל בהנחה שיש האם הוא מוגבל למקסימום של קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח? זו השאלה שלי. אני יודע שאני מסבך אותך אבל זו גם השאלה לכאורה בתיק הזה, לא ספציפית רק לפה, כרוחב.

עו"ד מורין ונונו:

יש פה למעשה סוג נכס שהמועצה לא אימצה לצו שלה. אני יכולה לתת דוגמה אחרת, אם הייתי קובעת סיווג של קרקע תפוסה לצורכי חניה, האם זה היה צריך לחסות תחת קרקע תפוסה או תחת חניונים בסוגי נכסים? זו גם שאלה שאתה יכול,

עו"ד אבנר דוידוב:

נכון.

עו"ד מורין ונונו:

עכשיו זה,

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל אני שואל עכשיו שאלה ספציפית לפה, למה לדעתך לא כל קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח מחויבת להיות תחת המקסימום של קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח? זו השאלה שלי, למה לדעתך? עוד הפעם, הרי הדעה שלנו יכולה להשתנות, תהיה פסיקה, יהיו דברים, הוא ידון, אנחנו נחשוב, אנחנו לא יודעים גם מה הגישה שלנו, בשביל זה אני באמת שאלתי אותו, האמת היא גם הוא לא כל כך ידע, הוא לא ידע את התשובה יוצא דופן למה כן או למה לא. אבל אני שואל האם יש לך,

עו"ד מורין ונונו:

אני סבורה שבגלל שהמועצה לא אימצה את הסוג נכס הזה אז זה לא כל כך רלוונטי לסוגיה שלנו.

עו"ד אבנר דוידוב:

שאלה מעניינת. בסדר טוב חברים, אנחנו נעשה ככה, אנחנו בהתאם למה שאמרנו לפני, אנחנו נקבע לכם מועדים להגשת תצהירים וראיות. אני כבר אומר באופן כללי התצהירים והראיות לפי תקנות סדר הדין, ממוספרים, מדוגלים, כרוכים, אם יש תמונות – בצבע. אני לא צריך להזכיר עו"ד בלטר אבל אם אתה רוצה לטעון לגבי שטחים תביא תשריט מודד, לא ציור של כיתה ג', לא איזה מישור ש - , מודד מוסמך שאם נצטרך ויהיו הוכחות יבוא ויעיד לגבי משהו, בסדר? אותו דבר כמובן ברגע שאתה, עוד הפעם זה קצת משהו, לכאורה אם אתה לא צירפת תשריט הם לא חייבים להביא תשריט ולהגיד הוא בכלל לא הגיש, אני לא צריכה להוכיח. אבל אם אתה תגיש הם יגישו ונוכל גם לדעת את האמת, הרי בסופו של דבר המטרה שלנו להגיע לאמת מה מבחינה עובדתית יש, מה אין, ואחרי זה מה הסיווגים והשייכים שלהם.

עו"ד סמי בלטר:

אוקיי.

עו"ד אבנר דוידוב:

בסדר? אז ככה.

החלטה:

העוררות יגישו תצהירים וראיות מטעמן עד ליום 03.07.2023 בהתאם להנחיות שניתנו. המשיבה תגיש ראיות ותצהירים מטעמה עד ליום 20.09.2023, עם קבלת התצהירים ייקבע מועד לשמיעת הראיות. נא להימנע מבקשות אורכה מיותרות בהיעדר נסיבות יוצאות דופן. חברים תודה רבה, נעמתם לנו מאוד.