

בעניין:

1. נס פן- אמות בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד כץ, גבע איצקוביץ KGI - עורכי דין
מרחוב יוסף קארו 19, ת.ד 7369 ת"א, 61073
טלפון: 03-6252525 ; פקס: 03-6252526
(העוררת)

- נגד -

מנהל הארנונה, מ"מ בית דגן

מועצה מקומית בית-דגן

שד' מנחם בגין 9, בית דגן 50200

טל': 03-9602124 ; פקס: 03-9604048

(המשיב)

פרוטוקול דיון מיום 4.9.2018

בפני: אהוד נדב, עו"ד - יו"ר הועדה.
עזרא חבושה - חבר הועדה.

מזכירת הועדה: הגב' נעמה מעודה.

מטעם העוררים: עו"ד ארז גבע, אהוד וייס.

מטעם המשיב: עו"ד עודד מהצרי, רחמים תנעמי, אתי טטרואשילי.

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: ראשית, נזכיר כי הדיון בעררים לשנים 2017 ו- 2018 אוחדו, בחלטה קודמת של הועדה ובהינתן הסכמת הצדדים. שנית, נזכיר עוד שעל רקע פוטנציאל לכאורה לניגוד עניינים של אחת מחברות הועדה, הוסכם והוחלט שמותב ועדת הערר שידון ויכריע בעררים אלה ימנה 2 חברים – מר עזרא חבושה ואנוכי אהוד נדב. אלו החלטות שכבר עשינו.

מעבר לכך, למיטב זכרוני בדיון הקודם ייצגה עו"ד רינה צדקה את העוררת, והיו אמירות לגבי אפשרות לסגירת העררים בלי צורך במתן החלטה שיפוטית שלנו, של ועדת הערר. אנחנו מבינים שזה לא יקרה או לפחות לא קרה.

משכך, ולאחר שקראנו את כתב הערר וכתב התשובה ברי שכל צד המעלה טענות עובדתיות צריך להוכיח לנו אותן. כמו שאתם בודאי מבינים, על סמך טענות בעלמא אנחנו לא נפסוק ממצאים וממילא לא נוכל לקבלן כעובדות מוכחות. אנחנו צריכים לעבור לשלב ההוכחות והגשתן - האם תרצו להביא עדים ? להגיש תצהירים ? להגיש תשריטים וכדומה ? ידוע כמה ?

עו"ד ארז גבע: אנחנו נרצה כנראה להגיש תצהיר אחד מטעמנו. כנראה שהתצהיר יכלול גם תשריטים ועוד.

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: הגם שלועדת ערר יש גמישות מסוימת בנוגע לקבלת ראיות שאין בהכרח עומדות בדרישת הקבילות הרגילות כדוגמת דרישות פקודת הראיות, עדיין עדיף יהיה לראותן מוכחות ומוגשות על ידי עדים רלבנטיים. האם לדוגמה תשריטים, ככל שיוגשו, יוגשו באמצעות בעל מקצוע שעוסק בתשריטים?

עו"ד ארז גבע: בעל מקצוע שמכיר את הנכס. יתכן ונביא 2 תשריטים אחד של בעל מקצוע של מדידות. המחלוקת כך נראה בעררים שהגשנו בחלק מהמקרים האם חייב או לא חייב לא בהיבט כמה מטרים, אלא היכן נמצאים ומדוע המועצה חייבה אותם.

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: למיטב הזכרון ראינו בטענות שהעלינו בשלב השגה וכן באלה הכלולות בכתב הערר שהגשתם כי לגישתכם יש פסול בכך שהמועצה לא הראתה לכם איפה נמצא כל שטח, המועצה לא סיפקה לכם תשריטים, ועוד טענות מסוג זה. אני כמובן לא נכנס לשאלה אם זה נכון או לא, האם המועצה חייבת לעשות כן או לא. אני רק אומר בצורה מקדמית כדי שיינתן ללקוחה שלך יומה כראוי, לא היינו מעדיפים להכריע לגופם של דברים ולא לפסוק על בסיס טענות טכניות או פרוצדורליות.

עו"ד ארז גבע: קיבלנו מידע במהלך ההתדיינויות שמאז. בוא נאמר שעברנו כברת דרך במסגרת משא ומתן. נתנו לנו תשריטים שהם. אנו היום יודעים יותר טוב. אנחנו גם מבינים איך המועצה נוהגת - היא לוקחת את התשריטים של כלל הנכס, היא מפחיתה את חיובי השוכרים ואת היתרה היא מייחסת לנו, אז אנחנו הופכים להיות "פלאג-נמבר" של החיוב. אנחנו יודעים להצביע איפה נשאר "פלאג-נמבר" ולחלוק על זה.

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: בהנחה שהבנתי אותך נכון - אם לדעתך חישוב באמצעות "פלאג-נמבר" היא שיטה שגויה ולא מביאה לתוצאה נכונה, אז לכאורה תטיב לעשות אם תביא את התשריט המראה את השטח הנכון לחיוב או את המדידה עם החישוב הנכון. מן הסתם נרצה לראות את הדברים בתצהירים שלכם. עו"ד מהצרי - האם גם אתם מתכוונים להגיש תצהירים?

עו"ד עודד מהצרי: אנחנו נחליט אחרי שנראה את תצהירי העוררת.

ראש המועצה - רחמים תנעמי: אני מניח שהם יגישו לנו את החומר.

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: ודאי, הם חייבים.

ראש המועצה - רחמים תנעמי: האם החובות שלהם שנמצאים במערכת תלויים ועומדים, או שהם צריכים לשלם את זה?

יו"ר הועדה - עו"ד אהוד נדב: ועדת ערר לא עוסקת בגבייה. ועדת ערר לא מוסמכת לפסוק אם החוב הוא בר תשלום או לא. אין ספק שחובות שאין עליהם חולק צריך היה לשלם אותם. מאידך, לגבי חוב המצוי במחלוקת - אם תסתכל בכתבי הטענות של שני הצדדים אתה תמצא שכל אחד מעורכי הדין המלומדים שכאן טוען שהיפך מחברו. האח טוען שחוב כזה אין לשלמו כל עוד הערר תלוי ועומד, והשני גורס כי חוב זה הוא בר תשלום לאלתר. הואיל ולנו כועדת ערר אין סמכות לפסוק בעניין הזה, לכן נכון נעשה אם לא ניכנס לעניין. כמובן שהדרך פתוחה בפני מוסדות הרשות לעסוק בגבייה אם הם מוצאים יש לעשות כן, ומובן כי הנישומה יכולה להתנגד משפטית אם היא סבורה שהגבייה אינה כדין.

החלטות:

1. העוררת תגיש את ראיותיה בתוך 45 ימים מהיום. במניין הימים יבואו גם חגים ומועדים. כל העובדות המהותיות הנטענות ע"י העוררת תיתמכנה בתצהיר ובראיות קבילות. לגבי עובדה שלא ניתן לתמכה בראיה שכזו - יפורטו בתצהיר הטעמים לכך. ראיות העוררת תומצאנה במקביל לוועדת הערר ולב"כ המשיב.
2. המשיב יגיש את ראיותיו בדרך כאמור בתוך 30 ימים מיום שהומצאו לו ראיות העוררת.
3. בתוך 15 ימים ממועד המצאת ראיות המשיב יודיע כל צד האם בכוונתו לחקור נגדית את עדי הצד השני, ואם כן את מי?
4. לאחר האמור יקבע מועד דיון הוכחות בפני ועדת הערר.


עזרא חבושה

חבר ועדה


אהוד נדב, עו"ד

יו"ר הועדה