

ועדת ערר לענייני ארנונה – כפר יונה		ערר 1-23
בפני	עו"ד איל טולדנו – יו"ר הוועדה מד דרור קוטיגרו – חבר הוועדה גב' עירית שמיר – חברת הוועדה	תאריך 21.5.24

בעניין	גן וונדרקידס – יוסי טייב	העורר/ים
	- נגד -	
	מנהלת הארנונה בעיריית כפר יונה מרח' שרת 1 כפר יונה	המשיבה
	ע"י ב"כ עו"ד עמרי מאירי ואח' משרד גדעון פישר ושות', עו"ד. מרכז עזריאלי, מגדל משולש, תל אביב טל: 03-6913999, פקס: 1533-6913998	

פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 21.5.24

נוכחים

מטעם עיריית כפר יונה

מיטל ששון – מנהלת מרכז תשלומים עירוני

עו"ד עומרי מאירי – ב"כ עיריית כפר יונה

דליה ג'נח – מזכירת הוועדה

עו"ד קרן קינקס

שי דוד

מטעם העורר:

יוסי טייב – העורר

קארן דדון

פרוטוקול

עו"ד אייל טולדנו : אנחנו פותחים בישיבה מקדמית בתיק ערר מס' 1/23, יוסי טייב, גן וונדרקידס

נגד עיריית כפר יונה. המטרה של הפגישה הראשונה שלנו בוועדה היא לעמוד על המחלוקות ולראות כיצד אנחנו נמשיך את הטיפול בתיק במעלה הדרך. נתחיל בטענות שלך, מר טייב. אתה מוזמן להציג את טענותיך.

יוסי טייב : טוב, אז אני התחלתי לנהל את הגן לפני שנתיים. המנהלת הקודמת שלי, בעלת

הנכס יותר נכון, היא הזמינה מודד שימדוד את הבית עוד פעם כי היו שם איזה 8 מ"ר שלא נכנסו לתוך הגן. הוא הוריד 8 מ"ר, הבודק והוא הוסיף סיווג נכס של כל חצר הגן, שזה 252 מטרים רבועים, כקרקע תפוסה בסיווג 770. הוסיפו לי 252 מ"ר אחרי 20 שנים שבכלל החצר לא חויבה בארנונה. בדקתי והלכתי לעירייה מספר פעמים, הם אמרו לי בעל פה, פעם ראשונה הם ענו לי במייל שציינתי ששלחתי לכם, הם ענו לי ... גובים. זה משהו שאני גם בדקתי מול הגנים האחרים והבנתי שלא כולם משלמים את הסיווג הזה, לכל אחד יש משהו אחר.

קארן דרור : הם לא יודעים עליו אפילו.

יוסי טייב : הם יודעים עליו.

קארן דרור : הם לא יודעים.

עו"ד אייל טולדנו : מה היה בנכס לפני שאתה פתחת את הגן?

יוסי טייב : אותו דבר.

עו"ד אייל טולדנו : היה גן אחר פשוט?

יוסי טייב : כן, אותו דבר. רק אני נכנסתי והוסיפו לי 1,700 שקלים כל חודשיים.

עו"ד אייל טולדנו : ומה הסיבה שנעשתה המדידה?

יוסי טייב : כי זב בית דו קומתי וגרם המדרגות נכלל פעמיים בחיוב, גם בגן וגם בקומה

השנייה. אז לזה הביאו את הבודק, הבודק הבא, ראה את החצר, אמר : מה יש

פה. קיבלתי מהם פעם אחת מייל איזה, ואז הם מחקו אותנו, שהם שלחו לי, היו שם התכתבויות של כל הגזברות לגבי איזה סיווג לשים את הנכס.

קארן דרור : התלבטות.

יוסי טייב : התלבטות, 20 מיילים היו שם ובמקרה הם כיתבו אותי ואני קראתי את הכל, עד שהם החליטו על הסיווג של 770.

עו"ד אייל טולדנו : שזה קרקע תפוסה.

יוסי טייב : כן, שזה קרקע תפוסה. עכשיו, נשאלת השאלה – אוקיי, מוכן לשלם. האם כל הגנים עושים את זה? אז שלחתי לכם 22 גנים פרטיים שיש בכפר יונה, שאני יודע שרובם לא משלמים על הדברים האלה.

עו"ד אייל טולדנו : אני לא ראיתי רשימה כזאת.

יוסי טייב : שלחתי, נספח א'.

דרור קוטיגרו : מה השימוש בחצר?

יוסי טייב : עכשיו, השימוש בחצר, לטענתי, בסוף הגענו לפשרה שהם למשך תקופה של 5 שנים,

עו"ד אייל טולדנו : עזוב, לפני הפשרה. מה השימוש בחצר? למה אתה משתמש בה?

קארן דרור : הילדים יוצאים לחצר בהפסקות,

דרור קוטיגרו : כלומר, כל החצר היא לטובת, גן שעשועים לטובת ילדי הגן.

יוסי טייב : עכשיו, אני רוצה לציין על זה משהו.

קארן דרור : מכיוון שהיא קיימת, כל החצר. אם היינו יודעים מראש, אז היינו יודעים

לקחת רק חלק ולדעת מראש, זה אומר שלא היינו משתמשים בכל החלק

שבעצם יש לנו. אם הייתה לנו הידיעה המוקדמת שאנחנו הולכים, עומדים

להיות בעצם נקנסים בלי, בעל כורחנו, בכל השטח הזה, אז היינו, אנחנו

צריכים מרחב. אנחנו לא צריכים גודל. זה לא לונה פארק, זאת חצר.

יוסי טייב : לפי משרד החינוך, על כל ילד צריך 2.5 מטרים רבועים בחצר. יש לי 28 ילדים,

נגיד 30, כפול 2.5, זה החצר שאני צריך, אני לא צריך 252 מטרים רבועים.

הייתי יכול לתחום, הייתי יכול לעשות- אתה יודע מה? אני עוד הרחבתי את

החצר. מה זה הרחבתי? השתמשתי בכל החצר כי ידעתי מראש שאני לא

משלם על זה. אם הייתי יודע, הייתי עושה שליש ממנה.

דרור קוטיגרו : אבל כרגע אתה משתמש בכולה.

יוסי טייב : עכשיו, אז מה קרה? אני משתמש בכולה, כי הגענו כבר לפשרה. אמרנו : אוקיי, למשך 5 שנים, עד 2028, הם משלמים חצי על החצר ואני משלם חצי על החצר, אז למה הזמנתי בודק נוסף? אם הייתי יודע שהם הולכים לבטל את הפשרה שהגענו אליה, על דעת עצמם. הם פתאום שלחו לי מייל : אנחנו מבטלים לך את הפשרה.

קארן דרור : שזה דבר מאוד מפתיע. איך דבר כזה קורה?

עו"ד אייל טולדנו : תראו, אני חושב שהיה פה קצת,

קארן דרור : לא, כתושב, סתם כאדם, כדי להבין. איך יכול להיות שהיית מקבל איזו שהיא עסקת חבילה, סבבה, אני מודד, אני מוכן ואז אומרים לך : לא, לא, אפילו לא טעינו.

עו"ד אייל טולדנו : שנייה, רגע, אני אסביר רגע את ההשתלשלות של הדברים מזווית הראייה של הוועדה. אנחנו קיבלנו בקשה לאישור,

קארן דרור : אתם רוצים לראות את זה גם מזווית העין שלנו.

עו"ד אייל טולדנו : אין בעיה, בוודאי. אנחנו קיבלנו בקשה לאישור הסכם פשרה ואת הבקשה הזאת קיבלנו עוד לפני שהוגש כתב התשובה מטעם העירייה לערר, כך שבעצם היו לנו רק הטענות שלכם בלי התגובה של העירייה, ולכן ביקשנו הבהרות מה עמד בבסיס הפשרה. ואז, אם אני זוכר נכון,

קארן דרור : אבל עשו את זה גם לפניך, כדי להגיע לתשובה של הערר. לא עשו את זה מכוח.

עו"ד אייל טולדנו : תרשי לי להגיד את הדברים.

קארן דרור : סליחה, אני רק רוצה,

עו"ד אייל טולדנו : אני אאפשר לך גם לטעון את הטענות ואני אקשיב לך בצורה מלאה. אם אני לא טועה, יוסי, אתה כתבת תגובה ובתגובה היו אמירות, כך אני התרשמתי, שגרמו לעירייה לחוש שאתה כופר בהסכמות.

יוסי טייב : אני חתמתי.

עו"ד אייל טולדנו : כן, אבל ציינת שזה נעשה בכפייה, שאילצו אותך ודברים כאלו, היו כמה משפטים כאלו. אני לא,

יוסי טייב : כמו מה? מעניין אותי.

עו"ד אייל טולדנו : אני אקריא לך אולי מהתגובה של העירייה.

קארן דרור : אנחנו הבנו שאנחנו סוג של שעיר לעזאזל והסכמנו.

- עו"ד אייל טולדנו : לא, לא, לא. את לוקחת את הדיון למקום בכלל לא נכון.
קארן דרור : אני לא לוקחת את הדיון, אני רק מציינת את זה, כי זה היה רק עבורנו.
- עו"ד אייל טולדנו : אנחנו מנסים לדבר עכשיו בצורה עניינית.
קארן דרור : אתה יודע, הגנים,
עו"ד אייל טולדנו : כרגע, בלי פרשנות.
- קארן דרור : הגנים הם מאוד מאוחדים ביניהם ומאוד דברנים ביניהם ואנחנו ידענו שאנחנו היחידים. הסכמנו להיות היחידים וגם לקבל את הערר ואז פתאום אומרים לנו : רגע, רגע, רגע, אנחנו עושים מתחום חדש, גם הערר לא עומד להתקיים.
- דרור קוטיגרו : לא, גבירתי. זה היה בעקבות, כמו שמר טייב אמר, כפו עליו את הסכם הפשרה הזה.
- קארן דרור : לא כפו מהמקום של כפו.
דרור קוטיגרו : אני אקריא את ה,
יוסי טייב : זה מה שאנחנו קראנו.
- קארן דרור : אוקיי. ומהמקום של כפו, אומרים : אוקיי, אז אתה אומר כפו, אז בוא נבטל לך את זה? לא הבנתי. איפה אנחנו? במדינת חוק?
- עו"ד אייל טולדנו : העירייה התייחסה, אולי תכף העירייה גם תתייחס לטענות האלו, כי נראה לי שאפשר לסגור את התיק הזה יחסית בצורה פשוטה.
- קארן דרור : אנחנו בעד, אנחנו גם הסכמנו להיות אלה שמוכנים לספוג.
- עו"ד אייל טולדנו : כן, כן, אבל תרשי לי לנהל את התיק, בסדר?
קארן דרור : באהבה.
- עו"ד אייל טולדנו : ונגיע לכל הדברים. סעיף 13 לתגובה של העירייה, העירייה כותבת שבתגובת העורר, כשהוא פירט את הנימוקים לפשרה, הוא טען שהמשיבה דחקה בו לחתום על הסכם הפשרה וחתם על ההסכם בלית ברירה. ואז העירייה אומרת : אם אתה חותם,
- קארן דרור : זה לא בלית ברירה, עמדו לו עם האקדח על הרקה.
- עו"ד אייל טולדנו : עכשיו אני חושב שאפשר לטעון ...
- קארן דרור : זו שפה מאוד עדינה, לא הייתה פה שום כפייה. לא נאמר כפייה.
- עו"ד אייל טולדנו : יפה, אז אני שמח לשמוע את ההבהרה, אף אחד לא כפה עליך לחתום על ההסכם? חתמת על ההסכם מתוך הבנה שאתה מנהל את הסיכונים שלך ו,

- קארן דרור : הרעיון- תקשיב, תקשיב, אין פה איזה עבריון שמשתמט מלשלים.
- עו"ד אייל טולדנו : לא, לא. אנחנו,
- קארן דרור : יש פה אדם שמאוד מעוניין לשלם, רק תן לו לשלם את מה שנכון ומגיע, ולא שייצא שהוא, באמת, שכרו בהפסדו, כי היא בכלל לא שילמה, כל הגנים לא משלמים, אני בעלת גן, בחיים לא שילמתי את זה. זה באמת כאילו, זה לא קיים. אם לא באזור שלכם, אבל עדיין, אנחנו יודעים מה קורה. אז אנחנו באים ואומרים : אנחנו מוכנים לשלם, רק תנו לנו משהו הגיוני. יותר מזה, גם בתקופה שהגן לא היה גן, הייתה לנו אפשרות לא לשלם בכלל ופנינו אליכם גם. אחרי שכבר הגיע ספטמבר,
- יוסי טייב : וזו לא פעם ראשונה. הנה, אתה רואה, הלכתי לעורך דין,
- קארן דרור : נתתם לנו את האפשרות כבר לא,
- יוסי טייב : שילמתי על זה 300 שקלים, על התצהיר שהם ביקשו ממני, על זה שכאילו מאי-יוני-יולי הגן לא עבד.
- קארן דרור : הגן לא עבד, אבל החזקנו במבנה.
- יוסי טייב : אתה מבין? איך אני יכול לסמוך ...?
- קארן דרור : כן, אבל גם את זה הסכמנו, כי אנחנו לא מחפשים לא לשלם. הרעיון הוא לא, אין פה עבריון.
- עו"ד אייל טולדנו : הבנתי. אתם מחפשים פתרון הגיוני,
- קארן דרור : מוכנים לשלם,
- עו"ד אייל טולדנו : אני אשאל אתכם את השאלה הבאה.
- קארן דרור : בואו תגידו לנו מה ...,
- עו"ד אייל טולדנו : אבל תני לי לדבר ואם תוכלי לענות לשאלות שלי, אחרת אנחנו לא נתקדם.
- קארן דרור : אנחנו מחכים לזה.
- עו"ד אייל טולדנו : השאלה שלי היא כזאת, נשאל תכף את העירייה לעמדתה, אבל נניח שהעירייה תסכים לחזור להסכם הפשרה, אתם מסכימים לחזור להסכם הפשרה והוא מקובל עליכם?
- קארן דרור : הקודם.
- עו"ד אייל טולדנו : הקודם, הסכום או השטח שסיכמתם עליו, באופן חופשי ומרצון חופשי.
- יוסי טייב : כן.

עו"ד אייל טולדנו : אוקיי, יפה. אז אני פונה לנציגי העירייה, נשמח לשמוע את עמדתכם.
עו"ד עומרי מאירי : אני אתייחס בסוף לעניין של ההסכם, אני, לפני כן, אנחנו בכל זאת- יש פה טענות של העורר, אפליה וחויבתי ולא חויבתי ויש לי חצר גדולה ואני לא חייב, אני כן חייב. יש פה עסק, יש פה עסק של גן ילדים פרטי, משרד החינוך לא מחייב אותנו לשום דבר ועניין. הוא יכול לעשות מה שהוא רוצה בעסק שלו.
הוא שכר נכס עם חצר גדולה,

קארן דרור : משרת את משרד החינוך.

עו"ד עומרי מאירי : אני לא הפרעתי לך. הוא שכר נכס עם חצר גדולה על מנת באמת להראות להורים, זה, שהילדים ייהנו והכל בסדר וכולם סבבה, עד שמגיע חיוב ארנונה לעסק.

קארן דרור : שלא היה קיים ...

עו"ד עומרי מאירי : וכשהגיע חיוב ארנונה,

עו"ד אייל טולדנו : את יכולה לא להפריע? תרשמי את מה שאת רוצה לומר, נאפשר לטעון את הטענות אחר כך.

עו"ד עומרי מאירי : וכשהגיע חיוב ארנונה לעסק, פתאום עלו הטענות, חצר כבר לא, היא גדולה מדי, אני לא צריך הכל ולא, לא. העירייה קשובה לטענות, היא הבינה את הדברים די בהרחבה. מצד שני, יש פה באמת עסק, חייב בארנונה מכוח צו המיסים ובאמת, די בהתחלה ... בשלב ראשון אני שוחחתי עם מר טייב על מנת לנסות לגבש פה איזו שהיא פשרה שבאמת, מצד אחד, תבטא את החיוב בארנונה גם בגין הקרקע התפוסה. מצד שני, לא תעמיס את כל הסכום בגין כל שטח החצר, והצלחנו לגבש איזו שהיא פשרה שמבטאת את שביל הזהב בין שתי הנקודות האלו. כמו שנאמר, ההסכם גובש ונחתם. לא מיד, זה לקח זמן והיו דיונים. באמת, דיונים רציניים בסוגייה הזאת, כי כמו שנאמר, יש פה אולי יותר מגן אחד שנמצא בסיטואציה כזאת ויכול להיות ש... באופן אחר, ואולי הוא לא באמת ידע לפני כמה הוא צריך לשלם, אולי מי שהיה לפני לא שילם. שמענו את הדברים, באמת גיבשנו את ההסכם הזה. אחרי שההסכם גובש ונחתם, כפי שנאמר פה גם על ידי הוועדה, ... מהעורר, שנדבר על איומים שהוא קיבל ועיקולים, אני, אני אצטט. אני אצטט את המייל. אני מצטט מייל מה- 14/11/2023 – בשיחה קיבלתי איומים שאם אני לא אשלם באופן מידי

את החוב, גזברות כפר יונה תבצע תהליכים נגדי בבית המשפט. הגזברות השתמשה במילה מלחמה. באמת, מייל שכולו, אין לו שום קשר עם דיונים שנערכו במשך חודשים רבים ומבטאים משאבים שהשקיעה העירייה, רשות ציבורית, כדי לגבש פה פתרון שיהיה נכון לתושבים. אני, אותי שוכרים, אני לא עובד העירייה, אותי שוכרים מיקור חוץ, משלמים לי הרבה כסף על השירות הזה והיו לי, אני חושב, עשרות שיחות עם העורך, דיונים, תכתובות, באמת כדי לנסות לפתור את הסוגייה הזאת, להוציא את הערמונים מהאש, שכולם יהיו מרוצים. ואחרי שגובש הסכם הפשרה ואחרי שהגיע אותו מייל שכמו שאמרתי, לא, אין לו שום קשר לכל הדיונים והמשאבים שהשקיעה העירייה כדי לגבש את הפתרון הזה. באמת, הצדדים חזרו בהם מההסכם. עכשיו, העורך רוצה לחזור להסכם, אני יכול להבין. בסך הכל, ההסכם ...

עו"ד אייל טולדנו : הוא לא רוצה, אני רוצה.

עו"ד עומרי מאירי : אוקיי, אני חושב שהבנתי מהעמדה של העורך שהם כן, שהוא רוצה לחזור להסכם. אם לא, עוד רגע נשמע את זה בצורה,

עו"ד אייל טולדנו : אבל עו"ד מאירי, המסמך שאתה מתכוון אליו, זה התגובה שנשלחה לוועדה? בראש התגובה כתוב ...?

עו"ד עומרי מאירי : אני לא יודע. לא, לא. אני מסתכל על מייל שהגיע ל, שאני גם כותבתי אליו, יצא לראשת העירייה הקודמת, מ-14/11/23. כמובן, שורה של מכותבים. מה שנקרא, תפוצת נאט"ו, מה שנקרא. בסדר? שמבטא בדיוק את היפוכו של דבר, את היפוכה של הדרך שבה ניסתה העירייה לגבש הסכמות עם העורך, כאילו באמת עומדת פה איזו רשות שמבקשת עכשיו להתעשר על חשבוננו ו... אחרי שגובשה הפשרה, באמת הגיעו הדברים ואולי יש רצון לחזור להסכם, אני כמובן אתייעץ עם הגורמים הרלוונטיים בעירייה. אני אומר, העורך יצטרך לחזור בו מכל הדבר הזה. אנחנו, אני אומר את זה עוד כתנאי מקדים, לפני שקיבלתי את העמדה של העירייה, לא יכול להיות מצב שמצד אחד, רשות ציבורית מגבשת הסכם פשרה למספר שנים ומצד שני, אותו אדם מולו היא מגבשת את ההסכם, מבטא את הדברים כאילו ההסכם הזה נעשה בעושק או בכפייה, כאילו הרשות היא נגדו. רק שיהיה ברור, אם יש הסכם וההסכם, כמו כל הסכם, הוא נעשה בהסכמה של שני צדדים בתם לב וברצון של כולם. היה

וככל שיהיה הסכם בעתיד, אני אומר, אנחנו נבדוק את הסוגייה הזאת, אבל התנאי הבסיסי של זה שהעורר יחזור בו מהדברים האלה.

עו"ד אייל טולדנו : אוקיי, אז בוא נשאל את העורר. יוסי, האם אתה חוזר בך מהטענות ש?

יוסי טייב : אני רק חייב להגיד, אני באתי למשרד בשביל לשלם את הארנונה, ואז הם פנו אליי ואמרו לי : זאת מלחמה. כאילו, אני הייתי בהלם. אני בא לשלם לכם, על איזו מלחמה אנחנו מדברים פה? אני לא הייתי מודע בכלל למה שהם עושים שם. אבל זה,

עו"ד אייל טולדנו : אני לא ראיתי את המייל הזה, אני רואה רק את התגובה ששלחת לוועדת הערר.

קארן דרור : וגם, הוא מה זה מוקצן. הוא מוקצן, אני מרגישה כאילו אני נמצאת מה זה בסרט אחר, אבל ההופעה יפה.

עו"ד אייל טולדנו : אנחנו לא מנהלים את הוועדה שלנו בצורה כזאת. אם את לא יכולה לקבל את הכללים שלנו, אז אני פשוט אבקש ממך לצאת החוצה.

קארן דרור : אני מכבדת את הוועדה.

עו"ד אייל טולדנו : אז אנחנו מדברים בצורה מכבדת כלפי כל הנוכחים כאן, אני מבקש. אני רק אומר כזה דבר – הרושם שאני מקבל יוסי, שיש פה איזו שהיא אי הבנה שלך את התהליך. בסוף, יש טענות שאתה מעלה, יש טענות מהצד השני שהעירייה טוענת. אתה טוען לאפליה לעומת גנים אחרים, העירייה אומרת: זה מה שקובע צו הארנונה, זה הדין. בסוף, יש פה סיכונים שכל צד מנהל והחלטתם לחתום על הסכם פשרה. הסיבה שהוועדה ביקשה לקבל הבהרות, זה שלא הבנו מה העמדה של העירייה או התשובה של העירייה לטענות שהופיעו בערר. אחרי שהדברים התלבנו יותר, כשראינו גם את התגובה של העירייה, אני סבור שכן יש פה מקום ובסיס לוועדה לאשר הסכם פשרה ככל שתודיעו לנו שאתם מגיעים פה להסכם פשרה. לכן, אני רוצה לשמוע ממך, האם מבחינתך, אתה מוכן להצהיר בפני הוועדה שאתה מבקש לקבל את הסכם הפשרה וחוזר בך מכל טענה שנטענה או הובנה כאילו חתמת על הסכם הפשרה שלא מרצון, ושלא מהסכמה.

יוסי טייב : אני מקבל ומתחייב.

עו"ד אייל טולדנו : אוקיי. אז זה נרשם לפרוטוקול ואתם תרצו להודיע לוועדה?

עו"ד עומרי מאירי : אני צריך כמה דקות.

עו"ד אייל טולדנו : נצא להפסקה ובעוד כמה דקות נתכנס מחדש.

(עצירת הקלטה)

(המשך הקלטה)

עו"ד אייל טולדנו : מחדשים את ההקלטה, מחדשים את הדיון. אתם תרצו לעדכן?

עו"ד עומרי מאירי : העירייה תסכים לקבל את ההסכם כפי שהוא נחתם.

עו"ד אייל טולדנו : אוקיי. אז אנחנו, ועדת הערר מחליטה לתת תוקף של פסק דין להסכם ואנחנו

נשלח לכם את ההחלטה.

קארן דרור : תודה רבה.

- הישיבה ננעלה -

החלטה

1. לאור בקשת הצדדים, ומשהצדדים אישרו בפנינו כי הסכם הפשרה ביניהם מיום 7 בנובמבר 2023 נחתם מרצון חופשי, ועדת הערר מאשרת את הסכם הפשרה ונותנת לו תוקף של החלטה.
2. בנסיבות העניין לא ראינו מקום לפסוק הוצאות.
3. מזכירות הוועדה תמציא את הפרוטוקול וההחלטה לצדדים.
4. ניתנה היום 10 ביוני 2024.

		
גב' עירית שמיר חברת הוועדה	עו"ד אייל טולדנו יו"ר הוועדה	מר דרור קוטיגרו חברת הוועדה