



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

לפני כבוד השופטת דנה מרשק מרום

מדינת ישראל

המאשימה

נגד

הנאשמים

1. דוד ביטון ת"ז 069719706
2. ארנון גלעדי ת"ז 055439830 - נדון
3. מירב שמולי ת"ז 028833291
4. אבי דוידוב ת"ז 027239920 - נדון
5. מהרדד שעבני ת"ז 014207054
6. מסא.א.א. דיור מוגן בע"מ
7. אליהו נחום ת"ז 054638044
8. אלברט ביטון ת"ז 069530962
9. אמריקן סייף רום בע"מ
10. ליהי קופרלי ת"ז 036369577 - נדונה
11. כל בו חצי חיים בע"מ - נדונה
13. יצחק גדע ת"ז 038457040
14. צחי ג'דע ניהול וביצוע פרויקטים בע"מ
15. יוסף רענן ת"ז 004722948 - נדון
16. חיים רביבו ת"ז 029033586 - נדון

נוכחים:

- ב"כ המאשימה - עו"ד אתי בן דור, עו"ד יעל שניידר, עו"ד עדי אפלבוים גרוזמן, עו"ד תומר וירט
 ב"כ נאשם 1 - עו"ד דרור מתתיהו, עו"ד עומר אבירם
 ב"כ נאשם 5 - עו"ד ערן צלניקר, עו"ד דוד אפרים
 ב"כ נאשם 7 - עו"ד אילן טננבאום
 ב"כ נאשם 8 - עו"ד שרון קינן ועו"ד מורן ממליה
 הנאשם 1 בעצמו

פרוטוקול

כב' הש' מרשק מרום: בוקר טוב אנחנו פותחים את ישיבת יום 20 בינואר בת"פ 21212-08-21
 רשימת הנוכחים מתועדת בפרוטוקול המוקלד, המשך חקירה נגדית
 בבקשה עוה"ד אפלבוים.

העד, מר ד. ביטון משיב לשאלות בחקירה נגדית לעו"ד ע. אפלבוים:

עו"ד ע. אפלבוים: בוקר טוב מר ביטון.

העד, מר ד. ביטון: בוקר טוב.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- עו"ד ע. אפלבוים : אנחנו עצרנו בדיון הקודם בזה שב- 15/8/2013 שבועיים וקצת אחרי
- הפגישה בדיקסי נחתם אותו הסכם התוספת הזאת בעניין היטל ההשבחה
- ת/186, והטענה שלך בעצם שאתה לא סייעת לנתיבי היובל ולדניה סיבוס
- בשום דבר, שלא עזרת להם בפועל רק ביררת עם רועי בר ואחר כך חזרת
- אליהם עם תשובה שהיא בכלל לא מה שהם רצו שהם יצטרכו לשלם היטל
- השבחה נכון?
- העד, מר ד. ביטן : כן לא עזרתי בסוף.
- כב' הש' ד. מרשק מרום : כן.
- עו"ד ע. אפלבוים : אז עכשיו אני אומרת לך שהאמירה הזאת שלך היא לא מתיישבת עם
- חומר הראיות ואני אציג לך, קודם כל מ' העיד פה שאחרי אותה פגישה
- אתה עידכנת אותו שאפשר לעזור לדניה סיבוס ואני מפנה קודם כל ל-מ'
- בעמוד 1232 בשורה 27 מ' אומר הוא מדבר עליך ועל רונן משניהם אני
- יודע משניהם שכשהיית שם שניהם אמרו לי שהייתה פגישה טובה
- שאפשר לעזור וגם אחר כך בעמוד 1234 בשורה 18 מ' אומר אני הבנתי
- שאפשר לעזור הוא מדבר על אחרי הפגישה בדיקסי והוא נשאל ממי הבנת
- והוא משיב מדוד ביטן. אתה רוצה להתייחס לזה?
- העד, מר ד. ביטן : זה לא נכון, הראייה גם שלנגר לא אמר את זה גם כן בעדות שלו.
- עו"ד ע. אפלבוים : תכף נגיע למה שלנגר אמר עכשיו מ',
- העד, מר ד. ביטן : ההפך מזה אמרתי לו שהם ישלמו היטל השבחה זה היה.
- עו"ד ע. אפלבוים : זאת אומרת שזה ש-מ' אומר שאתה אחרי הפגישה אמרת לו שאפשר
- לעזור זה שקר לפי דעתך.
- העד, מר ד. ביטן : נכון.
- עו"ד ע. אפלבוים : או קיי, עכשיו מ' גם העיד כאן שאתה אמרת לו שבלי ההתערבות שלך לא
- היה לנתיבי היובל שום סיכוי להתקדם מול העירייה שהייתה שם חסימה
- לא היו מדברים איתם אני מפנה לעמוד 1235 יש פה בפרוטוקול איזשהו
- רענון זכרון ואז בשורה, סליחה עמוד 1236 אני חושבת שהוא מקריא העד
- אני לא בטוחה אבל בכל מקרה הוא אומר דוד אמר לי אף אחד בעירייה
- לא היה פותח להם את הדלת הראשונה הזאת לא היה, הוא פותח דוד
- אמר לי שהוא שלא היה להם סיכוי לקבל את זה כי לא היה סיכוי שהם
- היו איתם כי הייתה חסימה אני אמרתי בתחילת השיחה שגם רונן אמר
- לי שיש חסימה הוא מאשר את הדברים האלה.
- העד, מר ד. ביטן : זה ממש לא נכון וזה גם לא עולה מהחומר כיוון שבינואר 2012 ישבו
- כל הצוותים ודיברו על קידום התוכנית ולהגיע להסכם להיטל השבחה,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 (מדברים יחדיו)
- 2 רגע רגע תני לי לענות וגם התנהל משא ומתן בעניין הזה מאוד מתקדם העד, מר ד. ביטן :
- 3 אז להגיד שלא יעזור שום דבר והוא מדבר על מה שהיה בעבר זה לא
- 4 רלוונטי ההפך המשא ומתן התקדם לכיוון פשרה שהעירייה הייתה מאוד
- 5 מעוניינת בפשרה.
- 6 או קיי אז מ' לטענתך משקר ואתה הזכרת... עו"ד ע. אפלבוים :
- 7 לא רק שהוא משקר זה גם לא עולה מההתפתחות של העניינים מינואר העד, מר ד. ביטן :
- 8 2012 והלאה.
- 9 אני חושבת אחרת אבל אני לא אחזור על הדברים האלה אני כן אתה עו"ד ע. אפלבוים :
- 10 הזכרת פה את לנגר אומר דברים מאוד דומים לנגר העיד כאן שהפגישה
- 11 איתך בדיקסי היא סייעה להם רבות שהפגישה היא זאת שהביאה לזה
- 12 שהחסם שהיה מול העירייה נפטר זה ושבעצם הצליחו להגיע להסכם עם
- 13 העירייה בזכות המעורבות שלך אני מפנה לעמוד 4396 מסוף שורה 22 לנגר
- 14 נשאל עד כמה הפגישה שהייתה לכם עם ביטן בעירייה שם למטה סייעה
- 15 בעצם בפתרון של בעיה מול העירייה בנושא היטל השבחה ? לנגר משיב
- 16 היא סייעה רבות, בית המשפט מבקש ממנו להרחיב והוא אומר כן ובסופו
- 17 של דבר לזה גם נועדה הפגישה כאילו היה לנו מבחינתנו חסם בעירייה
- 18 הדבר הזה נפתר ובסופו של דבר בזכות המעורבות שלו, זה אתה, הגענו
- 19 להסכם עם העירייה והתוכנית הצליחה להתקדם אומרת גם הגרסה של
- 20 לנגר היא תואמת לגרסה של מ' הם אפילו שניהם מדברים באותם של
- 21 חסימה בעירייה.
- 22 והחסימה היחידה בעירייה היה שהם ביקשו מהם היטל השבחה הם לא העד, מר ד. ביטן :
- 23 רצו לשלם היטל השבחה כי הם טענו שיש להם פטור הפגישה איתי סייעה
- 24 במובן הזה שהם הבינו שפטור לא יהיה להם ולכן הם הגיעו לפשרה זה כל
- 25 העניין הפוך ממה שאת אומרת והפוך ממה שהוא אומר.
- 26 אז לנגר גם אומר דברים לא נכונים. עו"ד ע. אפלבוים :
- 27 לא, אני אומר שזה מה שהוא הבין אבל יכול להיות שזה ההבנה שלו אבל העד, מר ד. ביטן :
- 28 אני אומר שברור שזה לא נכון ההפך הפגישה איתי והתשובה שהם קיבלו
- 29 שזה לא יעזור להם הם צריכים להסתדר עם העירייה לגבי היטל השבחה
- 30 היא זו שגרמה להם בסופו של דבר להבין שהם צריכים להגיע לפשרה ולא
- 31 להתעקש על הפטור בעצם הפגישה סייעה לעירייה ולא להם.
- 32 הפוך לגמרי ממה שלנגר ואמר. עו"ד ע. אפלבוים :
- 33 זה מה שעולה גם החומר. העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- עו"ד ע. אפלבוים :
- 1 אז אם אני מבינה מה שאתה אומר נתיבי היובל ודניה סיבוס בעצם גם
2 היו אמורים להיות מאוכזבים אחרי הפגישה הזאת והתשובה שנתת להם
3 לשיטתך הם רצו שהם ביקשו ממך לשכנע את שהם לא צריכים לבקש
4 היטל השבחה אתה חזרת אליהם לטענתך עם תשובה שלילית לא סייעת
5 להם בשום דבר אז הם אמורים להיות מאוכזבים לא מרוצים מהטיפול.
6 העד, מר ד. ביטן :
- 7 זו התוצאה של מה שהיה, תראי גם איפה את רואה שאני התערבתי
8 במשהו זה מאוד מעניין אותי לדעת הרי בסופו של דבר אני לא הייתי חלק
9 מהמשא ומתן, כל העירייה כל מי שניהל את המשא ומתן מטעם העירייה
10 מה שאני לא דיברתי איתו אז איפה בדיוק אני עזרתי במה אני עזרתי
11 בהבנה שלהם הרי עד לאותו מועד אני מזכיר לך את המכתב אפילו שהם
12 כתבו אני לא מדבר כבר על המכתבים הפנימיים שלהם אבל שימי לב שגם
13 שהם פנו לזה שהיה יושב ראש החברה שהגיע לפגישה עם דב צור אמרו לו
14 במפורש אנחנו במשא ומתן אנחנו טוענים עדיין שאנחנו לא צריכים
15 לשלם הפגישה איתי נבעה מזה...
16 אנחנו מוכנים לשלם זה מה שהם אמרו לו זה מה שהם כתבו.
17 העד, מר ד. ביטן :
- 18 קודם כל הם לא רוצים לשלם זה הדבר הראשון, הם מבינים שאולי הם
19 יצטרכו לשלם משהו ולכן בשיחות ביניהם הם אמרו אם אנחנו נשלם אז
20 תשלם 15% מהאומדן שזה בערך 500000 שקל אבל בגדול הם רצו לא
21 לשלם לכן הפגישה הייתה כדי להסביר לי כנראה את המצב שיש להם
22 פטור והעירייה לא מתייחסת לפטור הזה וכשהם קיבלו ממני תשובה
23 שהם יצטרכו להסתדר עם העירייה ולשלם הם גמרו את העניין הם הבינו
24 שיש להם קיר חסום מהבחינה הזאת.
25 העד, מר ד. ביטן :
- 26 הם מדברים אבל על פתיחה של חסימה לא על קיר חסום ההפך הם
27 אומרים שבזכות הפגישה נפתחה החסימה גם מ' משתמש בביטוי הזה וגם
28 לאנגר ותכף נראה שגם רונן גינסבורג.
29 העד, מר ד. ביטן :
- 30 אז אני אומר הקיר חסום במובן הזה שפטור לא יהיה להם ואת זה הם
31 הבינו בעצם זה שהם קיבלו את התשובה ממני שזה מה שיש.
32 העד, מר ד. ביטן :
- 33 התשובה לשאלה הקודמת שלי שהם אמורים להיות מאוכזבים זה כן
הפגישה לא קידמה אותם.
התפקיד שלי זה לא עכשיו להסביר אם הם מאוכזבים או לא מאוכזבים
זו התוצאה של אותה פגישה שאני נתתי להם תשובה שלילית התשובה
היא שהם הגיעו להסכם פשרה בסופו של דבר עם העירייה, העירייה
רצתה מאוד את ההסכם הזה.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- עו"ד ע. אפלבוים :
- ראינו מה מ' אומר ומה לנגר אומר , עכשיו גם רונן גינסבורג הוא מעיד
 כאן שהם קיבלו מהעירייה בקשה להיטל השבחה מאוד גבוה הם קיבלו
 מהעירייה הוא השתמש במונחים מחסום ברקס אני מפנה לעמוד שלושת
 3927 והוא אומר שאם מ' לא היה מגיע ועושה עבורם עבודה זה לא היה
 משתחרר , אני אומרת לך שהעבודה ש-מ' עשה עבורם זה להפגיש אותם
 איתך וזה מה ששיחרר את העניינים בעירייה וזה מה שרונן אומר וזה מה
 שלנגר אומר.
- הרי גם הם אומרים את זה בפגישה הזאת הם הסבירו לי על כביש 6
 ביקשתי ועל הזיכיון שלהם ביקשתי תביאו לי את הניירת בסופו של דבר
 הם קיבלו תשובה שהם יהיו חייבים להסתדר עם העירייה על היטל
 ההשבחה בזה נגמר הסיפור זו התשובה שהם קיבלו ואני לא לכן כל שאת
 קוראת לי ומה שההרגשה שלהם בעניין הזה היא לא נכונה.
- גם מ' גם לנגר גם גינסבורג כל המעורבים הבינו קיבלו תחושה לא נכונה.
 מ' סיפר להם סיפורים הזה , בסופו של דבר הם הבינו שאין להם לאן
 ללכת אלא להסתדר עם היה על היטל השבחה אם הם רוצים לקדם את
 העניין.
- עו"ד ע. אפלבוים :
- העד, מר ד. ביטן :
- אבל מ' לא היה בפגישה ו-מ' לא קשור להסכם היטל השבחה במה שלו
 מביא בסוף לתוצאה שגורמת לנתיבי היובל ולדניה סיבוס להיות מרוצים
 אנחנו תכף נראה כמה הם מרוצים.
- העד, מר ד. ביטן :
- מ' היה מספר סיפורים לכולם הוא רצה להראות כנראה שהוא עשה משהו
 בגדול התוצאה של הפגישה הייתה שזה היה קיר חסום מבחינתם מבחינת
 הפטור עוד פעם אני חוזר הם תמיד התעקשו על הפטור הזה הם לא קיבלו.
- עו"ד ע. אפלבוים :
- גם לנגר וגם גינסבורג לא הבינו את הסיטואציה בכלל אתה אומר להם לא
 והם מבינים כן אתה אומר להם שאתה לא עוזר.
- העד, מר ד. ביטן :
- אני לא יודע מה מ' אמר והכניס להם לראש אני מסביר גם אני לא
 התערבתי וזה ברור לגמרי דבר שני קיבלו תשובה שהנושא של הפטור
 חסום מבחינתו.
- עו"ד ע. אפלבוים :
- תראה לנגר גם סיפר כאן שבזמן הזה בין הפגישה בדיקסי שאז אנחנו
 יודעים שהעירייה התעקשה , בין הפגישה בדיקסי לבין זה שהם קיבלו
 מהעירייה טיוטה עם סכום היטל השבחה הרבה יותר נמוך של 880000
 ש"ח הוא אומר לא קרה שום דבר חוץ מהפגישה עם ביטן אני מפנה לעמוד
 4366.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 מה את רוצה שאני אשיב לך אני לא הבנתי התשובה שלי לא משתנה ממאי
2 עד אוגוסט כנראה שהם דיברו.
3 אבל כולם העידו כאן שהם לא דיברו ביניהם.
4 לא זה לא נכון.
5 הם כולם סיפרו את זה.
6 (מדברים יחדיו)
7 העד, מר ד. ביטן : הייתה פגישה פורמלית במאי זה נכון אבל לאחר מכן הם דיברו אין מצב
8 שהם לא דיברו כי הם גמרו את העניין.
9 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן גם רועי בר וגם לנגר וגם גינסבורג ככל שהוא רלוונטי לעניין הזה
10 וגם פטל אף אחד לא אומר שהיה משא ומתן בין העירייה לבין נתיבי
11 היובל דניה סיבוס בין מאי לאוגוסט ההפך.
12 העד, מר ד. ביטן : את מסיקה מסקנות לא נכונות , במאי הם ישבו באוגוסט הם סיימו אז
13 כנראה שהיה ביניהם שיחות גם על העניין הזה , אין מצב תראי את מבינה
14 מה שאת רוצה , יש מה שנקרא ממאי עד אוגוסט כאילו אין ישיבה
15 פורמלית אבל ברור שהם דיברו ביניהם כדי לסיים את העניין הזה.
16 עו"ד ע. אפלבוים : איך זה ברור מר ביטן?
17 העד, מר ד. ביטן : את מבינה ככה ואני מבין הפוך.
18 עו"ד ע. אפלבוים : אתה יודע מידיעה אישית? אני שואלת אותך ככה אתה יודע מידיעה
19 אישית?
20 העד, מר ד. ביטן : גם את לא יודעת מידיעה אישית.
21 עו"ד ע. אפלבוים : אני שמעתי את העדויות כאן.
22 העד, מר ד. ביטן : גם אני שמעתי את העדויות אני לא הבנתי את זה.
23 עו"ד ד. מתתיהו : אנחנו שמענו גם.
24 עו"ד ע. אפלבוים : גם בית המשפט שמע אותן.
25 העד, מר ד. ביטן : את מדברת כאילו שאת היית בישיבות את היית בשיחות את יודעת הכל
26 אז אני אומר לך כמו שאת מסיקה אני מסיק הפוך אני אומר שהם היו
27 חייבים לדבר ביניהם בשיחות טלפוניות או משהו כזה או במפגשים שהם
28 נפגשו בעניין הזה.
29 עו"ד ע. אפלבוים : אז ראינו שלנגר אומר שלא קרה כלום בין הפגישה לדיקסי לבין שינוי
30 העמדה של העירייה , גם שרון פטל העיד כאן שהוא בעצם קיבל את
31 הטיוטה של התוספת להסכם כולל הסכום לאחר מעשה בלי שהוא היה
32 מעורב בהכנה שלו בלי שהוא היה מעורב בסכום שלו אני מפנה לעמוד
33 5030 5029.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אז יכול להיות שבמאי כבר הם סיכמו את רוב העניינים. : העד, מר ד. ביטן :
- 2 אם הם היו מסכים במאי הם לא היו צריכים את הפגישה איתך. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 3 כי הם רצו פטור עוד פעם אני מסביר לך, זה לא משנה השיחות כל מה : העד, מר ד. ביטן :
- 4 שעניין אותם זה לא לשלם כלום הם התעקשו על הפטור מכוח הפסק דין
- 5 והזיכיון שיש להם ברגע שהם ניסו הם ניסו להיפגש עם דב צור על הפטור
- 6 והפגישה לא התרחשה ואז אמרו אנחנו ניפגש עם הסגן שהוא אחראי גם
- 7 כן על הנושא של תחום ובנייה ולכן ברגע שהם קיבלו את התשובה שלי
- 8 הנושא נסגר ההפך ממה שאת אומרת הניסיון שלהם לקבל את הפטור לא
- 9 צלח אז הם גמרו את ההסכם לפי המשא ומתן שהתנהל עד אותו רגע.
- 10 שרון פטל אומר עוד שהסכום זה לא משהו שהיה בליבון בינו לבין רועי בר : עו"ד ע. אפלבוים :
- 11 מפנה לעמוד 5031 שורה 16 עד 18 עכשיו אייל לנגר ושרון פטל...
- 12 רגע אני רוצה להבין אז מה העירייה שלחה להם באוגוסט סכום וזהו זה : העד, מר ד. ביטן :
- 13 מה שאת אומרת עכשיו? לפי מה שאת אומרת העירייה באוגוסט שלחה
- 14 להם הסכם טיוטה לחתימה עם הסכום שהעירייה קבעה אותו זה מה
- 15 שאת אומרת. זה לא רציני מה שאת אומרת ברור על הסכום או קיי ולא
- 16 משנה מה פטל אמר או לא אמר או קיי יכול להיות שהם לא דיברו איתו
- 17 דיברו עם לנגר יכול להיות הרבה דברים יכול להיות שדיברו עם השמאי
- 18 שלהם שנתן להם חוות דעת אני לא זוכר את השם שלו בסופו של דבר
- 19 הסכום נסגר זה לא שהעירייה שלחה להם את הסכום וזהו.
- 20 מר ביטן מה שאני אומרת זה שאתה יושבת איתם בדיקסי ואחרי ששמעת : עו"ד ע. אפלבוים :
- 21 אותם אתה אמרת לרועי בר ציטטנו את זה בשבוע שעבר אמרת לרועי בר
- 22 תתקדמו זה המסר שהעברת לו זה היה בסמכותך ורועי בר באמת אחרי
- 23 שזרקת לו את זה התקדם איתם לשביעות רצונם מה שקודם היה תקוע
- 24 חסום זה ממש עולה באופן עקבי מהעדויות של כולם.
- 25 זה לא עולה באופן עקבי שום דבר הכל הסקת מסקנות שלך, בסופו של : העד, מר ד. ביטן :
- 26 דבר הסברתי לך שגם רועי בר יודע שאנשי הציבור בראשון לא התערבו
- 27 בסוגיית היטל השבחה בכלל לא רק בתיק הזה באופן כללי בכל התיקים
- 28 והוא גם העיד על זה שזה היה המדיניות העירונית, הוא ידע את זה אני
- 29 לא צריך להגיד לו תתקדם לא תתקדם כי הוא היה באמצע המשא ומתן
- 30 הוא עניין אותו לסיים את העניין הזה בנושא הזה של היטל השבחה הוא
- 31 רצה לסיים בפשרה אני מזכיר לך שהתחנת דלק הזאת היא גם משמעותית
- 32 גם הייתה חשובה לעירייה בגלל המיקום שלה, המיקום שלה באזור
- 33 הדרומי ששם אין כמעט תחנות דלק רוב התחנות דלק היו במערבי



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

1 ובמזרחי בסופו של דבר זה עולה גם ממה שאמרה אדריכלית העיר בוועדה
2 המחוזית, בסופו של דבר היה לנו עניין להקים משיקולים של העירייה לא
3 מהשיקולים שלהם ולכן ברגע שהחסימה של מאיר ניצן הוסרה באותו רגע
4 העירייה הייתה מעוניינת לסיים את העניין ולכן העירייה הייתה מעוניינת
5 בפשרה, מה שחסם זה הטענה שלהם שיש להם פטור הם לא הסכימו
6 לשלם בהתחלה שום דבר ההפך השיחה איתי גרמה להם להבין שיש להם
7 מחסום בעניין הטענה לפטור ולכן הם צריכים לסיים את העניין הזה
8 בפשרה.

9 אתה יכול להסביר מה זה אומר שהחסימה של מאיר ניצן הוסרה?
10 ראש העיר התחלף, אני מזכיר לך שהפקידות עצמה כן הייתה מעוניינת
11 בעניין הזה מ-2007 2008 ברגע שהם קיבלו מכתב ממאיר ניצן שתב"ע לא
12 תקודם אלא אם כן ייסגר נושא היטל השבחה ואני מזכיר לך שהם טענו
13 תמיד לפטור באותו רגע הייתה חסימה של ראש העיר מבחינת הפקידות,
14 ברגע שראש העיר התחלף אני לא יודע מה אם ניהלו איתו שיחה או לא
15 ניהלו איתו השיחה אבל בתכלס בעצם החסימה שמאיר ניצן הוסרה והם
16 ב-2012 ברגע שהחברה שימי לב ברגע שהחברה התחלף המנכ"ל שם
17 והחברה כן רצתה לנהל משא ומתן ולקדם את הזה קויימה ישיבה ויש
18 פרוטוקול הישיבה הזאת בינואר 2012 שבו הם דיברו על העניין הזה
19 שמקדמים את התוכנית והנושא של היטל השבחה הוא חלק מאותו
20 פרוטוקול שזה נושא מוסדר אם היה מאיר ניצן בעניין הזה לא הייתה
21 מתקיימת אותה ישיבה זה מה שאני מתכוון של ינואר 2012.

22 אבל זה בדיוק מה שמאיר ניצן אמר לא מקדמים תוכנית בלי שמוסדר
23 נושא היטל השבחה זה מה שמדובר גם בינואר 2012 וזה מה שמדובר גם
24 בינואר 2013 ואני שואלת אותך האם דב צור שינה את ההנחיה של מאיר
25 ניצן?

26 הראייה שהמערכת הפקידותית הנדסה ייעוץ משפטי ראה אפשרות לקיים
27 את להמשיך לקדם את העניין הזה ולכן רגע ולכן התקיימה, אני אומר לך
28 שאם היה ניצן הפגישה הזאת לא הייתה מתקיימת קודם כל כי הפגישה
29 לא הייתה רק על היטל השבחה אפילו היטל השבחה לא נידון באותה
30 פגישה הם רק סימנו אותו בפרוטוקול, תראי לי את הפרוטוקול אני
31 אראה לך את זה סימנו את זה בפרוטוקול הזה כנושא לדיון אם היה ניצן
32 קודם כל היו סוגרים את ה את השברה אחר היו מדברים על התוכנית.
33 לא מר ביטון, מאיר ניצן אומר להם לא לאשר תוכנית בלי שנושא היטל,

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטון :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטון :

עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 לא להגיש תב"ע. : העד, מר ד. ביטון
- 2 הם לא מגישים תב"ע היזם מגיש. : עו"ד ע. אפלבוים
- 3 לא לקדם תב"ע שימי לב לא לקדם תב"ע בלי לסגור את העניין הזה. : העד, מר ד. ביטון
- 4 זה מה שהם ממשיכים לעשות. : עו"ד ע. אפלבוים
- 5 לא נכון, לצערי הרב את לא רואה את זה נכון, באותה פגישה דובר על זה : העד, מר ד. ביטון
- 6 שכבר הוגשה תוכנית לתב"ע רק עכשיו השאלה מקדמים אותה (לא ברור)
- 7 לזה שהם יסגרו את ההיטל השבחה, יש הבדל בדינמיקה של העניין אם
- 8 היה מר ניצן הדינמיקה הייתה הפוכה ממה שעלה.
- 9 אין שום הבדל כי הדרך החוקית והנכונה ואנחנו נגיע לזה בהמשך היא : עו"ד ע. אפלבוים
- 10 שנושא היטל השבחה מוסדר אחרי שתוכנית מאושרת ככה זה לפי חוק
- 11 נכון?
- 12 זה מה שקרה פה. : העד, מר ד. ביטון
- 13 גם כשראש העיר התחלף העירייה נשארה בעמדתה שהיא לא מאשרת את : עו"ד ע. אפלבוים
- 14 התוכנית לפני שנושא היטל השבחה מוסדר וזה בניגוד למצב רגיל ותקין
- 15 וחוקי שבו תוכנית מאושרת הם מוציאים לשמאות לפי חוק.
- 16 את בדיוק אומרת את מה שאני אומר זאת אומרת הדרך הנכונה הייתה : העד, מר ד. ביטון
- 17 להגיש תב"ע לחכות שהתב"ע תאושר רק לאחר מכן לדבר על הנושא של
- 18 היטל השבחה ואז העירייה הייתה עומדת באותה שנה במצב של אפס כי
- 19 אם היו מעלים שמאי מוסכם, לא שמאי מוסכם שמאי מכריע הוא היה
- 20 פוסק לפי פסק הדין של דרך ארץ, פה עבדו הפוך זאת אומרת מה שמאיר
- 21 ניצן אמר להם רבותיי אתם לא תקדמו שום דבר, פה בנושא הזה הם כן
- 22 ישבו כי המדיניות השתנתה מבחינתם ברגע שמאיר ניצן לא היה ראשעיר.
- 23 איך אפשר להסדיר נושא של היטל השבחה בלי לשבת עם היזם הרי ברור : עו"ד ע. אפלבוים
- 24 שגם בהוראה של מאיר ניצן אין לקדם תוכנית בלי שיוסדר נושא היטל
- 25 ההשבחה יגיעו להסכמות זה ברור שצריך לשבת עם היזם ולהסכים איתו
- 26 על גובה היטל השבחה אחרת התוכנית לא תקודם אין זה לא מהשמייס
- 27 שנייה והעירייה הייתה עקבית גם בזמן של מאיר ניצן וגם ב-2012 וגם ב-
- 28 13 שהם לא מאשרים את התוכנית בלי שיש הסכמה בעניין היטל
- 29 ההשבחה שום דבר לא השתנה.
- 30 רגע רגע לאט לאט את לא צריכה להתלהם, תקשיבי החוק השתנה בדרך : העד, מר ד. ביטון
- 31 כן בשנה הזאת ב-2007 כשמאיר ניצן כתב תסדירו אפשר לסגור את זה
- 32 בפשרה או לתרץ את זה או לסדר את זה במסגרת שמאי מוסכם לעומת
- 33 זאת ב-2012 13 זה לא הייתה הדרך הנכונה, הדרך הנכונה הייתה שבמועד



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 אישור התב"ע לפני אישור התב"ע או לפני קבלת ההיתר צריך למנות
2 שמאי מכריע מטעם המדינה כי החוק השתנה ולכן הנושא הזה של
3 להסדיר את ההשבחה בהסכם הוא מאוד מאוד בעייתי ולכן הם הסכימו
4 לקדם את התב"ע כפוף לזה שיסגרו את הנושא של היטל השבחה זה מופיע
5 בפרוטוקול אבל זה לא החוק החוק השתנה לגמרי ולכן הייתה בעיה
6 והעירייה עמדה על זה ולכן גם בסופו של דבר רועי בר התנה את האישור
7 של העניין הזה בשינוי ההסכם ב-2007 של המרכז בקרה כי אחרת גם אם
8 היו עושים איזשהו הסכם שהם רוצים בעניין של היטל השבחה היה מגיע
9 מועד ההיתר היו מזמנים שמאי כריע הם היו טוענים שהם לא צריכים
10 לשלם, השמאי היה מסכים לזה והעירייה הייתה בעצם כל סיכום איתו
11 לא היה תופס, ולכן בסופו של דבר עמדה העירייה גם שיהיה הסכם של
12 דבר גם שההסכם יהיה מחייב במובן הזה שהוא לא יטען טענות לגבי
13 הנושא החוקי שהיה באותו מועד.

עו"ד ע. אפלבוים :

14 כל מה שאמרת עכשיו רק מחזק את מה שאני אומרת כי למרות שגם החוק
15 השתנה, גם קודם זה לא היה תקין להתנות את האישור של התוכנית
16 בהגעה לסיכום להיטל השבחה אבל עכשיו החוק השתנה הוא גם בכלל לא
17 מאפשר את השוק קח ותן הזה הוא הרי נועד למנוע את הסחרסוסים הזה
18 , והחוק קובע במפורש שאי אפשר לעשות את המשא ומתן הזה לפני
19 שתוכנית מאושרת ועדיין העירייה מתעקשת גם בתקופה של דבר צור.

העד, מר ד. ביטן :

20 מה את רוצה, לא הבנתי מה את רוצה,
21 אני אומרת לך שהמדיניות של העירייה לא השתנתה.

עו"ד ע. אפלבוים :

22 אני מזכיר לך דבר אחד שאת מתעלמת ממנו ב-2007 או 8 אני לא זוכר
23 מתי ניצן כתב את המכתב, המנכ"ל שהיה בזמנו התייאש ראה שאף אחד
24 לא מוכן לקדם לו את התוכנית בלי לסגור את היטל השבחה שהוא טוען
25 לפטור זנח את הבקשה למרות שאת טוענת שזה היה חשוב מאוד לנתיבי
26 היובל ולדניה סיבוס, הוא זנח את הבקשה, ב-2012 או 11 הגיע מנכל
27 חדש וכן היה מעוניין אולי לקדם את העניין ואז מבחינת הפקידות
28 העירונית בעצם החסם של ניצן זו הצידה כי היה ראש עיר חדש ככה הם
29 ראו את זה לדעתי וברגע שהתחלף ראש עיר הם חשבו שהם כן יכולים
30 לקדם, לא משנה אולי דיברו איתו אולי לא דיברו איתו זו הייתה ההרגשה
31 שלהם מבחינת המדיניות ובאמת הם קידמו אותה.

העד, מר ד. ביטן :

32 אבל הם לא נהגו ככה הם לא ויתרו על הגעה על ההסכם בנושא היטל
33 השבחה בשביל לקדם את התוכנית ההפך הם המשיכו להתעקש

עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 שהתוכנית לא מקודמת לפני שנושא זה מוסדר הם לא שינו שום דבר
- 2 בהתנהלות שלהם.
- 3 הם רצו להגיע להסכם לפני זה לגר לא רצה זאת אומרת נתיבי היובל לא
- 4 רצו להגיע לשום הסכם לכן הם זנחו את הבקשה ב-2008 זה כל העניין הם
- 5 שינו את העמדה ב-2012 והיו מוכנים לשבת ולדבר על זה אבל עדיין הם
- 6 טענו תמיד לפטור מבחינת המדיניות שלהם בסופו של עניין ברגע שהם
- 7 ראו שנושא הפטור לא יעזור להם שום דבר והוא חסום הם הגיעו להסכם.
- 8 אני חוזרת לתקופה הזאת...
- 9 אני יכול לחזור על זה 8 פעמים ואת יכולה להגיד את ההשערות שלך 8
- 10 פעמים כך.
- 11 לא השערות ראיות.
- 12 השערות, אין ראיות הכל השערות שלך.
- 13 אני חוזרת על התקופה שבין מאי שזה הפגישה בעירייה בין המקצועיים
- 14 לבין אוגוסט שאז נחתמת התוספת עכשיו אני אומרת לך שגם רועי בר
- 15 אחרי שהוא התפתל כאן מאוד בעדות שלו הוא אישר שבעצם אין לו שום
- 16 זכרון או ידע על פגישות שהתקיימו בתקופה הזאת שבין מאי לאוגוסט
- 17 אני מפנה לעמוד 5682.
- 18 אין לו מסמכים נכון זה בדיוק העניין.
- 19 אין לו מסמכים אין לו זיכרון.
- 20 הוא הרי הלך אני מזכיר לך עוד פעם הוא הלך למשרד הוציא את כל
- 21 הניירת מה שהוא מתייחס בעדות הזאת זה שאין לו ניירת או מסמכים או
- 22 פרוטוקול, תראי עם כל הכבוד לך את רוצה להעיד אז תעידי במקומי.
- 23 אתה אומר דברים לא נכונים אז אני רוצה להקריא לך.
- 24 אני מבין הפוך ממה שאת אומרת מכיוון לפני שאת מקריאה לי מכיוון
- 25 שבין העדות הראשונה והשנייה שלו במשטרה הוא הלך הוציא את התיק
- 26 הוציא את כל הניירת הציג אותם הציג אותם למשטרה אחד לאחד לא
- 27 הייתה לו עוד ניירת שקשורה לעניין לכן אני אומר לך נהלו שיחות כנראה
- 28 או שבמאי הם כבר סגרו כמעט את הכל או שניהלו מספר שיחות לאחר
- 29 מכן וסגרו את זה עד אוגוסט אבל לא הייתה ניירת זה הכל.
- 30 מקריאה לך מה רועי בר אומר בעמוד 5689 אני מקריאה משורה 29 אני
- 31 אומרת לו אמרת קודם שאתה זוכר שתי פגישות אחת עם אקרמן זה היה
- 32 בינואר 2013 והשנייה עם אפי רחמני במאי 2013.

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 העד, מר ד. ביטן : בדיוק כי הוא מתייחס לניירת לכן כשהוא דיבר עם המשטרה הוא דיבר
2 על הניירת.
- 3 כב' הש' ד. מרשק מרום : אדון ביטן תן לה להשלים את השאלה.
- 4 עו"ד ע. אפלבוים : אני שואלת אותו זאת אומרת בין מאי לאוגוסט 2013 אין לך שום זכרון
5 או ידע מהמסמכים של מה קרה והוא משיב אין לי שום זכרון או ידע על
6 פגישות נוספות שהתקיימו, ואני אומרת לו בכלל על היווצרות על איזשהו
7 דיון בנושא כלום, ורועי בר משיב לא באופן פוזיטיבי לא במובן שאני יכול
8 להגיד לך כן ביום ביום זה וזה היינו אצל הגזבר וסיכמנו כך וכך אין לי
9 זכרון כזה לומר לך.
- 10 העד, מר ד. ביטן : זה בדיוק מה שאני אומר.
- 11 עו"ד ע. אפלבוים : זה בדיוק לא מה שאתה אומר.
- 12 העד, מר ד. ביטן : זה בדיוק מה שאני אומר, הוא עבר לניירת ואז הוא אמר יש לי ישיבה ב-
13 2012 זאת אומרת בינואר 2013 הייתה ישיבה יש ישיבה במאי אין לי
14 ניירת להוכיח שהיו עוד פגישות, הוא מדבר על עוד פגישות פורמליות אבל
15 כן לדעתי היו שיחות, הוא לא אומר שלא היו הוא אומר אין לי זכרון לגבי
16 כי אין לו פרוטוקול או מפגש שמסומן אצלו ביומן או שהייתה פגישה
17 פורמלית בעניין.
- 18 עו"ד ע. אפלבוים : אין לו פרוטוקול ואין לו מסמכים וגם אין לו זיכרון.
- 19 העד, מר ד. ביטן : זה לא אומר שלא היו שיחות, הוא אומר אין לי זכרון בגלל הניירת ובגלל
20 הדבר הזה זה הכל.
- 21 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אין לו לא ניירת ולא זכרון של שום שיח שהיה עם נתיבי היובל
22 או דניה סיבוס בתקופה הזאתי וזה גם מתיישב בדיוק עם מה שלנגר
23 מספר.
- 24 העד, מר ד. ביטן : לא, אין לו זכרון במובן שאין פגישה פורמלית זה הכל כי אין ניירת על
25 הפגישה הפורמלית הזאת.
- 26 עו"ד ע. אפלבוים : ואני אומרת לך שזה שלא היה ביניהם פגישות ולא היה ביניהם שיח עדיין
27 היה משהו שהיה חייב לקרות בין זה שהעירייה עד יולי התעקשה לקבל
28 היטל השבחה בסכום גבוה לבין זה שפתאום שבועיים אחרי הפגישה
29 בדיקסי העירייה הסכימה להתגמש על הסכום והדבר היחיד שקרה
30 בתקופה הזאתי זה שאתה נפגשת איתם בדיקסי ואז אמרת לרועי בר
31 תתקדמו עם זה.
- 32 העד, מר ד. ביטן : העירייה הסכימה להתגמש מההתחלה יש מייל שהוא כתב לפטל שחייבים
33 להסתדר אז לכן העירייה מההתחלה וגם הוא העיד שהסכום הזה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 שהעירייה ביקשה זה לא סכום אמיתי שהם התכוונו בכלל הוא אמר את
2 זה גם בעדות שהם בכלל להגיע אליו זאת אומרת העירייה רצתה להתגמש
3 מהרגע הראשון על מה את מדברת, את מדברת איתי על ראיות ? זה עולה
4 אפילו בניירת שהעירייה מההתחלה הוא פנה לפטל ואמר לו בוא נסתדר
5 על סכום והוא אמר פה ברור שהסכום הזה לא רציני ואנחנו לא התכוונו
6 להגיע אליו.
7 אתה חזרת כמה פעמים על זה שכיוון שמדובר בסוגיה משפטית אתה פנית
8 לרועי בר נכון ?
9 כן.
10 עכשיו הסוגייה של חבות והיטל השבחה או העדר חבות זאת באמת שאלה
11 משפטית אבל כשהעירייה בעצם לא מקבלת את הטענה שאין חבות זאת
12 אומרת היא לא הקשיבה לטענות היא לא קיבלה אותם והיא מנהלת
13 איזשהו משא ומתן עם היזם לגבי גובה מוסכם של היטל השבחה מוסכם
14 לא על פי דין זה הסכמות מסחריות בין הצדדים אני אומרת לך זאת לא
15 שאלה משפטית זה עניין מסחרי ורועי בר הוא לא זה שמסחרית עסקית
16 כלכלית קובע את הסכום הזה, הוא יועץ משפטי הוא יכול לדבר עם
17 העירייה להגיד על סיכונים וסיכויים יש פה טענות משפטיות שאולי בסוף
18 הדרך יתקבלו ולכן כדאי להתפשר אבל את הסכום זה לא תחום אחריותו.
19 נו אז מה את רוצה ממני.
20 אתה מסכים איתי? אני שואלת אותך אם אתה מסכים אתי.
21 אבל מה את רוצה להגיד פה ? אני לא מסכים איתך כי את מכניסה המון
22 תיאוריות.
23 אז תסביר לי.
24 העירייה ידעה או רועי בר או קיי וגם בסופו של דבר גם רחמני שלעירייה
25 לא מגיע כלום זה עובדה זה גם המכתב שהוא כתב לניצן ב-2007 או ב-
26 2008 אני לא זוכר בדיוק את התאריך הוא אומר את זה זאת אומרת ידעו
27 אבל אמרו בואו ננסה כי ניצן כתב בהתחלה בלי זה ואז נכנס לעניין שאי
28 אפשר לתת פטור, בסופו של עניין היו צריכים לתת פטור, העירייה רצתה
29 לנסות לגבות כסף ולכן ניהלה משא ומתן בידיעה שהוא לא זכאית לשום
30 דבר בעניין הזה דרך אגב זה גם עלה גם במרכז הבקרה העירייה התעקשה
31 לקבל למרות שלא היה מגיע לה, בסופו של דבר זו הייתה המגמה הסכום
32 עצמו ודאי שנקבע במשא ומתן בין הממונה על היטל השבחה לרועי בר
33 ולטפל ולגור זה הכל אני לא הייתי מעורב במשא ומתן הזה.

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 רועי בר הוא לא הגורם הרלוונטי שמאשר את הסכום הסופי? עו"ד ע. אפלבוים :
- 2 רועי בר הוא הגורם הרלוונטי לא לגבי הסכום אלא הוא הגורם הרלוונטי העד, מר ד. ביטן :
- 3 לגבי עצם החבות כיוון שאם הוא אומר לי שיש פסק דין שפוטר אותם אז
- 4 עם מי אני מדבר? אני שואל אותך עם מי אני מדבר? ברור שעם רועי בר
- 5 אז דיברתי עם רועי בר.
- 6 זה מה שאמרתי קודם רועי בר יכול ליעץ. עו"ד ע. אפלבוים :
- 7 אבל הכנסת המון הנחות בדרך, אני לא עונה על תיאוריה של שעה ואחר העד, מר ד. ביטן :
- 8 כך את שואלת אותי אם זה נכון.
- 9 רועי בר התפקיד שלו זה ליעץ לעירייה לגבי סיכונים וסיכויים נכון? עו"ד ע. אפלבוים :
- 10 רועי בר מיעץ בנושא משפטי, רועי בר כיוון שהוא היה הרבה שנים היה, העד, מר ד. ביטן :
- 11 אבא שלו היה, והוא היה עם אבא שלו, יש לו ניסיון רב המשרד שלו טיפל
- 12 בכל נושא היטל ההשבחה המשרד שלו השתתף והוא ניהל את כל
- 13 הבורריות שהיו מול השמאים המוסכמים ואחר כך גם מול השמאים
- 14 הבכירים היה לו ניסיון רב ולכן יכול להיות שגם הוא יכל ליעץ לרחמני
- 15 גם על העניין הזה אבל מה שאני עניין אותי זה הנושא המשפטי.
- 16 האם לרועי בר יש סמכות לאשר את הסכום של גובה היטל ההשבחה? עו"ד ע. אפלבוים :
- 17 לא, מי שמאשר את הסכום זה רחמני וגזבר העירייה. העד, מר ד. ביטן :
- 18 או קיי, עכשיו אייל לנגר העיד פה שבזמן אמת כשנתיבי היובל לא הצליחה עו"ד ע. אפלבוים :
- 19 להגיע להבנות עם העירייה לגבי הסכום אז רועי בר אמר להם שלו אין
- 20 בכלל סמכות לקבוע את הסכום, זה גם מה שאתה אמרת כרגע, והוא
- 21 הוסיף ואמר להם ששינוי הסכום יכול להיעשות רק מול מקבלי ההחלטות
- 22 בדרגים כגון ראש העיר זה אני מפנה לעמוד 4348 משורה 18, אני יכולה
- 23 להקריא גם אני שואלת אותו עכשיו אחרי שקיבלתם את האומדן הזה
- 24 מאפי רחמני איזה שיח אם בכלל היה לך עם אפי רחמני ואו רועי בר לגבי
- 25 הסכום הזה של היטל ההשבחה? לנגר משיב אני לא זוכר לא חושב
- 26 שנפגשתי איתו, הי שיח מתישהו כיוון שאני זוכר את זה שהוא הסביר לי
- 27 שהוא, מי זה הוא רק והוא משיב רועי בר, שכל בעצם ששינוי של סכום
- 28 דרישה של היטל השבחה הוא בתחום אחריות של ראש העיר זה גולת
- 29 הכותרת שאני זוכר, וגם אחר כך בעמוד 4349 שורה 21 לנגר אומר בסופו
- 30 של דבר בפגישה נאמר שזה פחות או יותר גובה הסכום ושהעירייה
- 31 מבחינתה דורשת היטל השבחה כאילו אנחנו צריכים לשלם היטל
- 32 כשהתחלנו לדבר על הסכום הזה הוא, הוא זה רועי בר, הוא כבר ציין
- 33 שרק ראש העיר כאילו הוא זה שיכול לצורך העניין את הסכום או לקבוע



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 את סכום, אני משיבה לו שזה לא בסמכותו? זה לא בסמכותו, זאת
2 אומרת לנגר מספר שרועי בר אמר לו ממש שזה לא הסכום אבל מי שכן
3 יכול לאשר סכום נמוך יותר זה לא הגורמים המקצועיים לא רחמני אלא
4 ראש העיר.
- 5 טוב אז אני לא יודע מה הוא אמר לו במסגרת המשא ומתן מקשקשים
6 במשא ומתן כל מיני דברים, תכלס בעיריית ראשון מי לאשר מבחינה
7 מקצועית זה בסופו של דבר רחמני והיחיד שמאשר את זה בסוף זה גזבר
8 עירייה לא ראש העיר לא סגן ראש העיר לא אף אחד, המדיניות העירונית
9 הייתה שאנשי הציבור כולל ראש העיר לא מתערבים בנושא היטל השבחה
10 וגם אם הוא ביקש מהם כל מיני דברים אמרו לו אנחנו לא מוסמכים
11 במסגרת המשא ומתן.
- 12 אם נבחר ציבור לא מתערבים בסכום היטל השבחה בגובה היטל השבחה
13 אז מה זה המדיניות של מאיר ניצן אחר כך אתה אומר שהיא השתנתה
14 אצל דב צור?
- 15 אני אסביר לך מאיר ניצן כל מה שהוא כתב להם שבלי הסדר בנושא היטל
16 השבחה אל תקדמו תב"ע לא היה חוקי זה נכון, אבל הוא כתב להם את
17 זה והם החליטו ללכת על זה, אמרתי לך שראש העיר ניצן היה מאוד חזק
18 בעירייה 25 שנה היה ראש עיר ולכן התייחסו למה שהוא אמר הוא לא
19 אמר אני קובע את הסכום הוא אמר להם בלי להסדיר את הנושא אל
20 תקדמו בלי להסדיר את הנושא שימי לב מה הוא כתב,
21 אז רחמני.
- 22 אבל זה לא אומר שהוא קובע את הסכום.
- 23 עכשיו אפי רחמני העיד פה שלא הייתה לו שום מעורבות בקביעה של
24 הסכום, זה בעמוד 4510 אני מקריאה 15 אני שואלת אותו כתוב בסעיף 5
25 ששומת היטל ההשבחה בגין התוכנית הצפויה הינה בסך 880 אלף ש"ח
26 מה הייתה המעורבות שלך בקביעת הסכום הזה של 880000 ש"ח אם
27 בכלל? אפי משיב כלום, ואני שואלת אותו הייתה לך איזושהי מעורבות
28 במשא ומתן לקראת סכום כזה והוא משיב ממש לא.
- 29 אפי רחמני כתב המון מכתבים ברגע שנסגר הסכום ולחץ את הפקידות
30 לחתום מהר על ההסכם כי זה הסכם זה הסכם טוב, אז אני לא יודע מה
31 היה מעורב או לא מעורב אני גם לא נכנס לזה בתכלס הוא היה הגורם
32 המקצועי שישב בישיבות הסכום הזה נסגר על דעתו הוא אפילו אמר שזה
33 מצוין סכום הזה ולכן אני לא יודע למה הוא ניסה להרחיק את עצמו אחרי
- העד, מר ד. ביטן :
- עו"ד ע. אפלבוים :
- העד, מר ד. ביטן :
- עו"ד ע. אפלבוים :
- העד, מר ד. ביטן :
- עו"ד ע. אפלבוים :
- העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 שהוא כתב 4 מיליון שקל ולמה הוא אמר ש-880 זה טוב אבל בסופו של
- 2 דבר עולה גם מהניירת שהוא כתב מכתב ועוד מכתב וביקש לזרז לחתום
- 3 על ההסכם אז אני לא יודע אם הסכים הזה לא נראה לו והוא הגורם
- 4 המקצועי למה היה צריך להסכים ללחוץ את העירייה לחתום על ההסכם
- 5 כי זה טוב לעירייה.
- 6 אני לא שאלתי אם רחמני חשב שזה סכום טוב או לא טוב לעירייה או אם : עו"ד ע. אפלבוים
- 7 אחרי שההסכם הגיע לידי הוא העביר מכתבים כדי לקדם אותו או לא
- 8 אתה אמרת שהגורם המקצועי הרלוונטי זה אפי רחמני ואני מראה לך
- 9 שאפי רחמני אומר שהוא לא היה מעורב בכלל בקביעה של הסכום הזה.
- 10 אני מראה לך את זה שהוא היה בישיבות גם בינואר וגם במאי. : העד, מר ד. ביטן
- 11 נכון. : עו"ד ע. אפלבוים
- 12 אז ברור שהסכים היה על דעתו והוא הסכים לו וגם רועי העיד או : העד, מר ד. ביטן
- 13 במשטרה עוד פה שהייתה ישיבה עם הגזבר ויחד עם רחמני והסכים הזה
- 14 אושר שם אז מה זה הוא לא הוא לא היה חלק מהעניין נו באמת מספיק
- 15 כבר עם הדברים האלה.
- 16 אז גם אפי רחמני משקר. : עו"ד ע. אפלבוים
- 17 אני לא אמרתי שהוא משקר, עוד פעם. : העד, מר ד. ביטן
- 18 אני שואלת אותך, הוא אומר שהוא לא היה מעורב אתה אומר שהוא כן : עו"ד ע. אפלבוים
- 19 היה מעורב.
- 20 אני מסביר לך שזה מה שהיה תכלס הוא היה מעורב במשא ומתן הוא היה : העד, מר ד. ביטן
- 21 מעורב בקביעת הסכום הוא אישר את הסכום יחד עם גזבר העירייה הוא
- 22 כתב מכתבים לעירייה תמהר מהר תחתמו על ההסכם כי זה טוב ולכן אני
- 23 לא יודע מה את רוצה ממני זה הכל, אני לא הייתי מעורב לא במשא ומתן
- 24 לא בקביעת הסכום ולא שום דבר על זה אין ויכוח לדעתי את יכולה להגיד
- 25 מה שאת רוצה כן גם אמרו את זה ולכן אני לא יודע מה את רוצה ממני,
- 26 זה שהוא אמר ככה וזה לא מעניין אותי מה שמעניין אותי זה שהסכים
- 27 הזה אושר על ידם על ידי הגורמים המקצועיים זה הכל.
- 28 מר ביטן יש לך איזושהי ידיעה אישית ידיעה שאפי רחמני היה מעורב : עו"ד ע. אפלבוים
- 29 בקביעת הסכום הזה שאתה רומז,
- 30 זו הסקת מסקנה מזה שהוא ישב בישיבות. : העד, מר ד. ביטן
- 31 במאי הוא ישב. : עו"ד ע. אפלבוים
- 32 גם בינואר אני חושב. : העד, מר ד. ביטן
- 33 נכון. : עו"ד ע. אפלבוים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אז מה את רוצה. : העד, מר ד. ביטן :
- 2 נכון בכל הישיבות שבהן העירייה התעקשה על הסכום. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 3 לא, הוא יושב בישיבות הוא היה חלק, הוא הגורם המקצועי יושב בישיבות : העד, מר ד. ביטן :
- 4 אם היה לו השגה לגבי הסכום הוא היה אומר את זה לא? :
- 5 אלא אם כן הוא מקבל הנחיות ממישהו שזה הסכום. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 6 ממי הוא קיבל מעצמו הוא קובע. : העד, מר ד. ביטן :
- 7 את שאלת אותו אם הוא קיבל ממישהו שאלת אותו. : עו"ד ד. מתתיהו :
- 8 תראה רועי בר העיד שהייתה לך האפשרות והסמכות להודיע מה סכום : עו"ד ע. אפלבוים :
- 9 היטל ההשבחה שהעירייה תסכים לו, אתה מסכים עם האמירה הזאת? :
- 10 לא. : העד, מר ד. ביטן :
- 11 אני אקריא לך מה הוא אומר אני מפנה לעמוד 5690 הוא אומר משורה 25 : עו"ד ע. אפלבוים :
- 12 כרגע אין לי מידע מה אמרתי אז אני רק להגיד לך שדבר כזה ראש
- 13 העירייה להנחות אותי גזבר יכול להנחות אותי המהנדסת יכולה להנחות
- 14 אותי מנהל אגף היטל השבחה יכול להנחות אותי יש שורה ארוכה של
- 15 אנשים שיכולים להגיד לך תתקדם עם ההסכם, אז אני אומרת לו שכחת
- 16 רק שם אחד שאמרת בחקירה דוד ביטן, ואז הוא משיב גם בהחלט להיות
- 17 אני לא אומר שלא בהחלט יכול להיות, ואני שואלת אותו זו הוראה
- 18 שיכולה לבוא מדוד ביטן? הוא משיב זו בהחלט הוראה שיכולה לבוא
- 19 מדוד ביטן, אז אני שואלת אותך הדברים האלה של רועי בר הם נכונים?
- 20 שימי לב שהוא לא אמר את השם שלי בהתחלה. : העד, מר ד. ביטן :
- 21 אבל זה לא מה ששאלתי. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 22 ושימי לב שהוא אמר להיות כי את התעקשת על זה, שימי לב בסופו של
- 23 דבר אני לא יכול לתת לו שום הנחיה בנושא היטל השבחה והוא אמר גם
- 24 שזאת הייתה מדיניות בעיריית ראשון לא להתערב בגובה היטל השבחה
- 25 או במשא ומתן היטל השבחה זאת הייתה מדיניות וכולנו יישמנו אותה
- 26 כי הבנו שהנושא של היטל השבחה הוא עניין מקצועי גרידא ואנחנו לא
- 27 יכולים להתערב בו בשום פנים ואופן וזה גם שימש את העירייה בפיתוח
- 28 והכל ואנחנו לא רצינו להתערב בנושאים האלה אחרת היו כולם כל
- 29 היזמים צובאים על דלתנו על הדלת שלנו ומבקשים הנחות לא יהיה דבר
- 30 כזה.
- 31 זה בדיוק מה שקרה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 32 לא להתערב בנושא היטל השבחה זאת הייתה המדיניות שלנו כיבדנו
- 33 אותה אלה היו החלטות ועדת בניין ערים בנושא הזה הייתה החלטה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 החלטת גג בעניין הזה שהנושא הזה שמור על הגורמים המקצועיים אז
2 במקום לכבד אותנו על זה את מנסה להציג את זה כדבר שלילי זה לא
3 אנחנו לא התערבנו בכל הבקשות בעניין הזה זה הכל.
- 4 (מדברים יחדיו)
5 גברתי כמה שורות בלבד. עו"ד ד. מתתיהו :
6 אז תקריא לו בחוזרת. עו"ד ע. אפלבוים :
7 אין בעיה, אומרת תקריא בחוזרת הכל בסדר, גברתי רק למען ההגינות
8 ובבוא העת כדי שהדברים יהיו ברורים אנחנו אומרים כמה שורות אחרי
9 זה הוא אומר יכול להיות שזה היה גזבר יכול להיות שזה היה
10 מישוהו אחר כולם יכול להיות ואני לא זוכר שזה היה דוד ביטן כי בדרך
11 כלל שזה דוד ביטן יש מזכרים ויש איזושהי תרשומת ובמקרה הזה אין ,
12 אז מציגה לו את השורות שהיא הקריאה אבל את הדברים הנקודתיים
13 שמתייחסים בדיוק לנושא הזה גברתי מהם היא מתעלמת.
14 אני רק רוצה להשיב שאני בכלל לא שאלתי על מה היה בפועל השאלה שלי
15 הייתה לגבי הסמכות והיכולת של מר ביטן להנחות בנושא הזה זו הייתה
16 שאלה על הסמכות זה לא שאלה על מה קרה בפועל ואני ציטטתי במדויק
17 את מה שרועי בר אומר , ואני מבקשת להקריא לך שוב את השורה שהוא
18 אומר זו בהחלט הוראה שיכולה לבוא מדוד ביטן, ואני שואלת אותך חד
19 וחלק הוא אומר פה דברים לא נכונים?
20 שימי לב שהוא מדבר באופן כללי אבל ריבוננו של עולם את רוצה להשיב
21 במקומי ? הוא אומר באופן תיאורטי הוא לא אומר לגבי העניין הזה
22 הספציפי עם כל הכבוד זאת התשובה שלו ואני אומר שאין סמכות לא
23 לראש העיר ולא לי לתת הוראה בנושא היטל השבחה כי זה עניין מקצועי
24 הכל הולך לפי שמאויות אז על מה בדיוק אני אתן הוראה? הוראה שלמה
25 ריבוננו של עולם זה הכל.
- 26 אתה אומר שהדברים שרועי בר אומר הם לא נכונים. עו"ד ע. אפלבוים :
27 (מדברים יחדיו)
28 בעניין של היטל השבחה הם לא נכונים נכון, תיאורטי הוא מדבר על
29 תיאורטי. העד, מר ד. ביטן :
30 הוא מדבר על סמכויות בעירייה. עו"ד ע. אפלבוים :
31 אין סמכות לראש עיר ולסגן ראש עיר לתת הוראות בנושא היטל השבחה. העד, מר ד. ביטן :
32 זאת אומרת שיש משא ומתן מסחרי עסקי כלכלי בין צדדים לגבי גובה
33 היטל השבחה, עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- העד, מר ד. ביטן : את אומרת משא ומתן כלכלי עסקי זה לא ככה , זה משא ומתן לעניין
גובה היטל השבחה שזה עניין מקצועי.
נכון. עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן : זה לא כלכלי עסקי ולכן בגלל שהיו בזמנו המון הסכמים בין עיריות, הרי
למה עשו תיקון חוק , למה המדינה מטומטמת? למה עשו תיקון שיהיה
שמאי מכריע ולא שמאי מוסכם? מכיוון שהיו המון העיריות, לא עיריית
ראשון , העיריות הכריחו את היזמים להגיע לשמאי מוסכם הם היו
נותנים לו רשימה והרשימה הייתה תמיד טובה לעירייה , הם היו מגיעים
להסכמי פשרה שהיו מקבלים תוקף לפני ההיתרים , ולכן אמרו לא אנחנו
לא מוכנים שיהיה דבר כזה אנחנו רוצים שמאי מכריע, זה בדיוק העניין,
זה בדיוק העניין הזה שמשא ומתן הזה היה פגום כי העירייה היה לה
יותר סמכות ויותר לחץ על היזמים כי היא נותנת את ההיתרים והיא
קובעת את ההחלטות ולכן שינו את החוק זה הכל.
עו"ד ע. אפלבוים : ובסוף הסכום הזה נקבע לא על בסיס שמאות אלא על בסיס משא ומתן
בין הצדדים שבסוף הגיעו לסכום מסוים שהעירייה בסוף הסכימה לחיות
איתו לנתיבי היובל לא היה כלכלי ככה הגיעו לסכום הזה במשא ומתן,
ואני שואלת אותך ואני שואלת אותך האם במצב כזה שהסכום הוא
תוצאה של משא ומתן אני חוזרת זה משא ומתן מסחרי בין הצדדים
אתה עומד על הטענה שהיחיד שיכול להגיע להסכמה בסכום הזה במשא
ומתן זה לא ראש העיר ולא את דוד ביטן אלא אפי רחמני.
העד, מר ד. ביטן : אפי רחמן יחד עם גזבר העירייה, כמובן שרועי בר ישב במשא ומתן הזה
ואני רוצה להגיד לך שהם התבססו במשא ומתן כנראה לפי ההסכם מה-
15/8 על השמאות של דנוס שקשורה (לא ברור) שגם הוא היה על 880000
שקל משהו כזה ולכן התבססו על זה ולכן לא הייתה שמאות מבוססת
בעניין הזה ולכן הוא כתב שתבקש אומדן, אומדן זה שיחה עם השמאי
על מנת שהוא יגיד אם זה בסדר או לא בסדר זה הכל.
עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אתה תיארת את ההליך הזה שלא מבוסס על שמאי מכריע כפי
שנדרש אחרי תיקון החוק אמרת שזה הליך פגום יכול להיות,
זה לא היה ההליך החוקי באותו מועד נכון.
עו"ד ע. אפלבוים : אני מסכימה, יכול להיות שבגלל שההליך הזה היה פגום ולא בדיוק
בהתאם לדין יכול להיות שבגלל זה אין תיעוד של איך הגיעו לסכום הזה?
העד, מר ד. ביטן : התיעוד קיים.
עו"ד ע. אפלבוים : איפה הוא קיים?



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 העד, מר ד. ביטן : הוא קיים בהסכם שהיה ב-15 שנים.
- 2 עו"ד ע. אפלבוים : בהסכם רשום שיש שמאות של על סך 880000 ש"ח זה התייעוד לסכום
- 3 לטענתך?
- 4 כב' הש' ד. מרשק מרום : ת/186?
- 5 עו"ד ע. אפלבוים : כן.
- 6 העד, מר ד. ביטן : אני רוצהגם להזכיר לך בלי קשר שזה לא רק הסכום של ה-880 זה גם
- 7 העמסות נוספות קרוב ל-1.5 מיליון שקל לוקחים את זה בחשבון, מבחינת
- 8 העירייה היא לקחה את זה גם כן בחשבון בהסכם גם של מרכז בקרה יש
- 9 שם 880 פלוס 1.4 מיליון ומשהו שקשורים להעמסות לוקחים את זה
- 10 בחשבון שהם מסתכלים על כל הסכום, עכשיו פה כתוב בסעיף 5 הצדדים
- 11 מצהירים על פי שומת השמאי יובל דנוס אשר מונה על ידם בשנת 2007
- 12 כשמאי מוסכם לצורך קביעת היטל השבחה הנובע ממחם בטיפול מבנה
- 13 והבקרה של הפרויקט שומת היטל השבחה בגין התוכנית הצפויה זה
- 14 הנושא של התב"ע לתחנת תדלוק הינה בסך 880000 שקל, זאת אומרת
- 15 הם בעצם התבססו לפי מה שאני מבין לאור המסמך הזה על השומה
- 16 המוסכמת של יובל דנוס בנושא של מבנה הבקרה זה הבסיס של העניין על
- 17 זה צריך להוסיף את העמסות של קרוב ל-1.5 מיליון שקל זאת אומרת
- 18 היה ציוותה לקבל משהו בסביבות 2.4 מיליון של בגין הדבר הזה ולכן אני
- 19 אומר שזה היה כנראה הבסיס של הסכום שהם קיבעו אותו בראש וסגרו
- 20 את זה כן ולכן הוא כתב כי אין וויכוח שלא הייתה שמאות מבוססת בעניין
- 21 הזה כי בשביל זה הם כתבו, הוא כתב לו במכתב הוא שהוגש פה לבית
- 22 המשפט נא קבל אומדן, שימי לב לא כתוב קבל שמאות קבל אומדן מיובל
- 23 גנוס וזה היה מוטל על רחמני הנושא הזה ולהגיד שהוא לא היה מעורב כן
- 24 היה מעורב זה דבר מצחיק, והוא היה צריך לקבל והוא קיבל כנראה את
- 25 אומדן ולאור זה הוא כתב את מה שהוא כתב לגורמים שצריכים לחתום
- 26 על ההסכם נא לחתום על ההסכם הזה זה הכל, אבל מה זה קשור אלי כל
- 27 מה שעכשיו היא מדברת לא היה קשור אלי? אני לא הגורם המקצועי אני
- 28 לא התערבתי אני לא הייתי צריך לקבוע את הסכום, אני לא הייתי צריך
- 29 לדבר עם דנוס על העניין הזה, מי שישב זה אנשים אחרים שהם היו
- 30 אמונים בעירייה על העניין הזה והם החליטו שהשומה כנראה הם החליטו
- 31 שהשומה של מבנה בקרה היא מתאימה גם לעניין הזה.
- 32 עו"ד ע. אפלבוים : זאת אומרת הטענה שלך עכשיו אם אני מבינה מה שאתה אומר זה אתה
- 33 מקבל שאין לא קיימת שומה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אני מעריך שלא קיימת כי זה לא מופיע אין את זה בניירת של התיק. : העד, מר ד. ביטן :
- 2 ובעצם שהם התבססו פה על השומה שנערכה בשנת 2007? : עו"ד ע. אפלבוים :
- 3 זה לא עולה בנייר הזה. : העד, מר ד. ביטן :
- 4 זה ממש עולה מהנייר הזה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 5 למה לא אני הקראתי לך. : העד, מר ד. ביטן :
- 6 זה לא מה שכתוב אני רוצה לשאול אותך. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 7 את לא רואה שזה אותו סכום כמעט? : העד, מר ד. ביטן :
- 8 כמעט. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 9 אני הסברתי. : העד, מר ד. ביטן :
- 10 אני אשאל אותך מה הקשר בין שומה של מבנה בקרה שממוקם בגודל : עו"ד ע. אפלבוים :
- 11 מסוים עם תכלית מסוימת לבין שומה של תוכנית לתחנת דלק איזה קשר
- 12 בכלל יש בין איך שמחושב היטל ההשבחה בשני המקרים בין הסכום
- 13 הסופי הרי זה שני דברים שונים לחלוטין.
- 14 קודם כל זה באותו מקום. : העד, מר ד. ביטן :
- 15 אז מה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 16 רגע, אני אומר לך זה באותו מקום ואני מזכיר לך שיש להם ניסיון בעניין : העד, מר ד. ביטן :
- 17 הזה והם הגיעו למסקנה כזאת אבל לא אני הגעתי למסקנה הזאת אני לא
- 18 קבעתי את הסכום עם כל הכבוד לך אני לא קבעתי, אני מנסה להסביר לך
- 19 לפי הניירת מה המצב אני לא יושבתי בישיבות ולא הייתי קשור למשא
- 20 ומתן הזה.
- 21 מר ביטן תסכים איתי שכשעושים שומה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 22 למה לא שאלת את רועי בר, למה לא שאלת את אפי רחמני למה הם הגיעו : העד, מר ד. ביטן :
- 23 לסכום של ה-880 למה לא שאלת אותם בחקירה הנגדית שלך או הראשית
- 24 אני יודע מה, את באה אלי שואלת דווקא אותי למה הם הגיעו לסכום
- 25 הזה היית צריכה לשאול אותם למה הגיעו לסכום הזה לא אותי.
- 26 מר ביטן תסכים איתי שאתה דיברת פה בעדות הראשית שלך ארוכות על : עו"ד ע. אפלבוים :
- 27 פרמטרים שצריכים להיות בשומה של תחנת דלק.
- 28 כן, אז? : העד, מר ד. ביטן :
- 29 נכון? תסכים איתי שכל הפרמטרים האלה או רובם לא רלוונטיים לשומה : עו"ד ע. אפלבוים :
- 30 של מבנה בקרה אני שואלת אותך.
- 31 מי אמר? קודם כל אני עוד פעם אני הוא אומר לך חד וחלק זה שיש לי : העד, מר ד. ביטן :
- 32 ניסיון בעניין הזה וגם קראתי את החומר כן, אבל אני אומר לך בצורה
- 33 מפורשת הם הגיעו למסקנה 880 זה בסדר גמור, היית צריכה לשאול



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

1 אותם למה הם הגיעו למסקנה הזאת מה הפרמטרים שהם לקחו בחשבון
2 לפי מה הם קבעו את זה לא שאלת אותם את שואלת אותי כשאני לא
3 הייתי במשא ומתן ולא שום דבר, ואני לא קבעתי את הסכום, ואני אומר
4 לך שמהניסיון שלי רוב התחנות דלק לא שילמו מעל חצי מיליון שקל היטל
5 השבחה, בסדר, ואני אומר לך עוד משהו שהם לוקחים בחשבון גם את
6 העמסות הנוספות מעבר לסכום של היטל השבחה העירייה לוקחת את כל
7 הסכום בחשבון והסכום שהיה מבנה בגרה היה על 2.4 מיליון וגם פה שימי
8 לב שבהסכם כתוב, עוד פעם למה אני אומר לו שלקחו בחשבון את זה
9 בסעיף 4 גברתי החברה תשלם העמסות על פי הסכם הגג, זאת אומרת
10 לוקחים את זה בחשבון במסגרת הסכום שהם צריכים לשלם והסכום של
11 העמסות זה בסביבות 1.5 מיליון שקל, לפי מבנה הבקרה זה היה בערך
12 אותו סכום צריך להיות.

עו"ד ע. אפלבוים :

13 נתת לי תשובה ארוכה מאוד.
14 כי העמסות הולכות לפי המטראז' השטח והבנייה וזה בערך כמעט אותו
15 מטראז'.

העד, מר ד. ביטון :

16 תשובה מאוד ארוכה אבל השאלה לא ענית, אז אני בעדות הראשית שלך
17 אני מפנה לעמוד 3033 אתה מדבר על כל מיני נקודות שרחמני לא התייחס
18 אליהם לטענתך.

עו"ד ע. אפלבוים :

19 באומדן. באומדן שלו לא בהסכם הזה שימי לב.

העד, מר ד. ביטון :

20 אתה אומר היטל השבחה שרחמני זרק לא היה מבוסס כי הוא לא התייחס
21 לכל מיני פרמטרים שצריך להתייחס אליהם בשומה של תחנת דלק.

עו"ד ע. אפלבוים :

22 האומדן שלו עוד פעם את מערבבת בין דברים.

העד, מר ד. ביטון :

23 כב' הש' ד. מרשק מרום : אבל זה מה שהיא אומרת.

24 אתה אמרת האומדן של רחמני לא צריך בכלל להתייחס אליו הוא סתם
25 מספר מכיוון שרחמני לא הביא בחשבון כל מיני פרמטרים שצריך להביא
26 בחשבון, למשל אתה טענת שהוא לא התייחס נכון לשטחי התחנה, הוא
27 לא לקח בחשבון את שטחי המסחר ועוד ועוד או קיי, תסכים איתי שכל
28 הפרמטרים האלה הם שונים בין מבנה הבקרה לבין תחנת דלק כמות
29 הרכבים שנכנסת לפעמים מודדים?

עו"ד ע. אפלבוים :

30 אני התייחסתי נתחיל מזה לשומה הגסה שהוא הגיש ושם אין התייחסות
31 להרבה מאוד פרמטרים ולכן הסכום היה, הסכום הזוי שהוא הגיע אליו
32 סתם והוא אמר בעצמו אני רק רציתי לשים תמרוך למשא ומתן, אבל
33 לגבי מה שאת אומרת פה זה לא אותו דבר זה נכון בין מבנה הבקרה כי

העד, מר ד. ביטון :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 זה דבר שונה זה מבנה בקרה זה תחנת דלק , יחד עם זה אני מסביר לך
2 שבמרבית תחנות הדלק לא עברו את הסכום של חצי מיליון זה דבר ראשון
3 עם כל השמאותיות הם פה וגם מה שעוד אמר במבנה בתחנת דלק של
4 רוזנסקי שהוא נתן אותה כדוגמה הסכום היטל השבחה הוא חצי מיליון
5 שקל , אבל בסופו של עניין צריך לקחת בחשבון שבתחנת הדלק הספציפית
6 הזאת שמדובר עליה מי שהולך לבנות את התחנה זה נתיבי היובל וזה
7 לוקחים בחשבון את זה בסך הכל בהיטל ההשבחה כי אם אני הולך
8 להשקיע שבח וחצי מיליון שקל על מבנה התחנה ואחר כך אני משכיר את
9 זה זה שונה לעומת זאת שהיזם בונה את התחנה ואני משכיר לו את זה
10 ולכן כנראה את כל הדברים האלה הם לקחו בחשבון כשדיברו על המשא
11 ומתן , אני לא ניהלתי את המשא ומתן עם כל הכבוד , אני לא אמרתי לא
12 ישבתי איתם וניהלתי את המשא ומתן , יש דברים שהם כנראה אמרו להם
13 שקשורים לתחנה , אני מזכיר לך שיש להם ניסיון גם לרועי בר וגם לרחמני
14 בכל התחום הזה , אם כי רחמני לא היה מומחה לזה אבל ניסיון שאם
15 נותנים לו פרמטרים הוא מבין שהם צריכים לקחת אותם בשקלול של
16 היטל השבחה ולכן הם כנראה קבעו 880 אלף שקל זה בסדר גמור.

17 רק צריך לצאת להפסקה.
18 יש להם מספיק ניסיון כדי להבין את הברור מאליו ששומה של מבנה
19 בקרה היא לא קשורה לשומה של תחנת דלק.
20 אמרתי שכן היא לא קשורה , לא קשורה במובן הזה ש...
21 היא לא קשורה.
22 רגע, היא לא קשורה אבל הסכום יכול להיות דומה אין שום בעיה.
23 מקרית הוא יכול להיות דומה.
24 לא מקרית מכיוון שרוב התחנות דלק שילמו לא יותר מחצי מיליון שקל
25 ופה שילמו 900000 שקל או היו צריכים לשלם 900000 שקל אז לכן
26 כשלוקחים בחשבון הזה ואז אמרו או קיי בואו נבסס את זה על השומה
27 של דנוס בנושא הזה מבחינת הגודל של העניין , כנראה שזה מה שאני
28 משער אני לא הייתי שם.
29 תסכים איתי שכשעושים תחשיב של שומת היטל השבחה למבנה בקרה
30 עושים תחשיב של שומת היטל השבחה בתחנת דלק המספרים הנתונים
31 שמכניסים,
32 את שואלת אותי.
33 שניה, שמכניסים בכל אחד מהתחשיבים הם נתונים שונים,

עו"ד ד. מתתיהו :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 את שואלת אותי. : העד, מר ד. ביטן :
- 2 תן לי לסיים את השאלה ולכן המספרים שיוצאים הם שונים הם אולי : עו"ד ע. אפלבוים :
- 3 במקרה הם יצאו אותו דבר אבל הם שונים.
- 4 עם כל הכבוד לך עם כל הכבוד ואת שואלת אותי עכשיו כמומחה לתחום, : העד, מר ד. ביטן :
- 5 כן. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 6 כיוון שישב פה רועי בר וישב פה רחמני לא שמעתי אותך שואלת את : העד, מר ד. ביטן :
- 7 השאלות האלה.
- 8 אני שואלת אותך כן. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 9 תראי לי את השאלות האלה, כי הם אלה שהיו צריכים לענות לך על זה : העד, מר ד. ביטן :
- 10 ולא אני עם כל הכבוד, את שואלת אותי בתור מה ? אני יכול לשער מה
- 11 היה מה שאני יכול לשער ואני אומר לך שהבסיס המרכזי שאת צריכה
- 12 לחשוב עליו שרוב תחנות הדלק בראשון היטל השבחה שולם לא עבר חצי
- 13 מיליון הבנת סכום גבוה מאוד 900000 שקל בתחנת דלק או קיי במיוחד
- 14 תחנת דלק שלא צריכה שאני מזכיר לך שהיה שם בעיות של מה משך הזמן
- 15 שהתחנה תפעל עד 2031 את זה את לא לוקחת בחשבון בסכומים, את כל
- 16 זה אפשר לקחת בחשבון יודע כמה רכבים היו צריכים להיכנס או לא
- 17 להיכנס זה גם כן אני לא יודע אם הם זה בחשבון אבל את שואלת אותי
- 18 בתור מומחה לעניין לא הבנתי את השאלות אלי,
- 19 (מדברים יחדיו)
- 20 האומדן הגס שהוא נתן לא היה לו שום בסיס והסברתי למה לדעתי אין : העד, מר ד. ביטן :
- 21 לו בסיס מה זה שייך ל - 880 עם כל הכבוד.
- 22 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב, כן הכל היום זו ברבע שעה, הפסקה עד 11 אפשר להפסיק הקלטה.
- 23 לאחר הפסקה.
- 24 כב' הש' ד. מרשק מרום : נפתח הקלטה, בבקשה המשך חקירה נגדית על ידי עורכת הדין אפלבוים.
- 25 : העד, מר ד. ביטן : רציתי להשלים כמה דברים.
- 26 : עו"ד ע. אפלבוים : אני חושבת שענית על השאלות.
- 27 : העד, מר ד. ביטן : אני רוצה אבל להוסיף משהו.
- 28 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב.
- 29 : העד, מר ד. ביטן : אם זה אפשרי.
- 30 כב' הש' ד. מרשק מרום : בבקשה.
- 31 : העד, מר ד. ביטן : קודם כל אני רוצה להגיד שלפני השימוע אני התייעצתי עם שמאי שהוא
- 32 מומחה לתחום הזה, מומחה ממש מומחה לעניין הזה שהוא גם עו"ד וגם
- 33 שמאי ואני מתכוון נראה לי להביא אותו לעדות מטעמי לגבי העניין הזה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 של ההיטל השבחה שקשור לסכום למרות שזה היה חובה שלהם להוכיח
2 אני אביא אותו כנראה זה דבר ראשון, דבר שני הנושא הזה של הסכום
3 צריך לקחת בחשבון שהנושא הזה של כביש 6 זה פסק דין לא עניין שמאי
4 זה עניין באמת שכל צד צריך להגיד מה איך מגיעים להסכמה לגבי איך
5 לוקחים את זה בחשבון בעניין של הסכום כי אם ייקחו את זה שמאית אז
6 זה שמאות אפס, זאת אומרת בגדול מבחינתי ומבחינת העירייה היא
7 עלתה מ-0 ל-800 או קיי תיקחי בחשבון את הנושא של העמסות, ומבחינת
8 החברה היא בעצם שילמה במקום אפס 880 אז בואו נתחיל מזה, דבר
9 נוסף אני מכיר את רחמני אם כתבו לו תיקח אומדן אז הוא לקח אומדן
10 מדנוס אין מצב שהוא לא ייקח אומדן שכותבים לו תיקח אומדן לפני
11 שמתקדמים עם העניין ולכן ברגע שהוא החליט לקדם את העניין לחתימה
12 אז הוא כנראה לקח אומדן מדנוס.
- 13 כב' הש' ד. מרשק מרום : בבקשה גברתי.
14 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אפי רחמני העיד פה שהוא לא ראה שומה ולא אומדן ואתה גם
15 מכיר את חומר החקירה נכון? אתה מכיר את חומר החקירה?
16 העד, מר ד. ביטן : אני לא מכיר אותו בעל פה עברתי עליו כן.
17 עו"ד ע. אפלבוים : אתה יודע שגם...
18 העד, מר ד. ביטן : אבל לא היום, עברתי עליו תקופה של שנתיים שלוש.
19 עו"ד ע. אפלבוים : אפי רחמני גם העיד שהוא לא היה בכלל בקשר עם דנוס לגבי הנושא הזה
20 של תחנת הדלק בעין הקורא זה בעמוד 4511 4512.
21 העד, מר ד. ביטן : אז אמרתי שאני מכיר את רחמני אם כתבו לו שהוא צריך לקבל אומדן אז
22 הוא לקח אומדן, אין מצב שהוא לא ייקח, אני לא יודע אולי הוא לא זכר
23 אולי דברים מהסוג הזה אבל הוא לא יתקדם, הרי מה פה שהוא קיבל
24 מכתב מרועי בר שאמר לו תקבל אומדן מדנוס נראה לך שהוא היה
25 מתקדם? הוא היה פדנט הוא לא היה מתקדם בעניין הזה לחתימות בלי
26 לדבר עם דנוס.
27 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן גם יובל דנוס עצמו השמאי הוא אמר במשטרה שהוא מעולם לא
28 ערך שומה כזאת.
29 עו"ד ד. מתתיהו : אני מתנגד, ככל שחברתי תצהיר שהשמאי יובל דנוס יגיע לכאן וימסור
30 עדות בבית המשפט כדי שנוכל להעמיד אותו על דברים כאלה ואחרים
31 ולחקור אותו בחקירה נגדית אז כמובן שאין בעיה זה כמובן לא יקרה כי
32 אנחנו לא בשלב ו-2 לא יקרה כי הוא לא איתנו לצערנו.
33 כב' הש' ד. מרשק מרום : אני יודעת את זה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אין מחלוקת שהוא לא בין החיים. עו"ד ע. אפלבוים :
- 2 גם גברתי יודעת את זה וגם חברתי יודעת את זה ולכן מכיוון שהיא יודעת עו"ד ד. מתתיהו :
- 3 את זה היא יודעת שהיא גם עושה דבר שהיא לא יכולה לעשות גברתי
- 4 להביא בפניו דברים של אדם שלא נמצא איתנו ושנחנו גברתי לא נוכל
- 5 לחקור אותו בחקירה נגדית ושהדברים שלו לא נמצאים במלואם לפני בית
- 6 המשפט וגם לא יהיו במלואם לפני בית המשפט ולכן גברתי אין שום יכולת
- 7 לעשות את מה שחברתי מבקשת לעשות וממילא גם אין שום ערך לדברים
- 8 של עד שלצערנו אני אומר לצערנו לא נמצא כאן איתנו.
- 9 אני אשיב גברתי, דנוס רשום ברשימת עדי התביעה הוא אכן נפטר ולכן עו"ד ע. אפלבוים :
- 10 אנחנו לא יכולים להעיד אותו הדברים שלו לכשעצמם הם לא ראייה אבל
- 11 אנחנו כן חושבים המשפט צריך ויכול לשמוע את ההתייחסות של הנאשם
- 12 לדברים אני אזכיר שעו"ד כהנא בחקירה הראשית שלה הקריאה לנאשם
- 13 מתוך מספר לא מבוטל של הודעות של אנשים שלא העידו כדי לקבל את
- 14 ההתייחסות שלו אני מפנה לדיון מה-4 בנובמבר היא הקריאה מתוך
- 15 הודעות של גיל ברינגר רובי שמש, ל.י. אדיר שיאני מזל כהן , אנחנו
- 16 התנגדנו אגב כי אנחנו לא חושבים שזה מתאים לחקירה ראשית אבל בית
- 17 המשפט הנכבד דחה את ההתנגדות שלנו הוא איפשר לעו"ד כהנא לקרוא
- 18 מתוך ההודעות של מי שלא העידו כדי לקבל את ההתייחסות של הנאשם
- 19 לדברים לא כראייה לדברים עצמם ומה שאפשר להציג בחקירה ראשית
- 20 קל וחומר שאפשר להציג בחקירה נגדית אני מבקשת גם להפנות את
- 21 המשפט בית הנכבד להחלטה בעניין דומה של בית המשפט המחוזי
- 22 בירושלים זה בת"פ 23861-06-21 מדינת ישראל נגד תורג'מן ואחרים
- 23 החלטה מיום 08/06/2025 של כבוד השופט גורדון הסיטואציה שם הייתה
- 24 מאוד דומה, התביעה ביקשה שהנאשם יתייחס בחקירה נגדית לאמירות
- 25 של מי שהיה ברשימת עדי התביעה אבל נפטר ולא העיד ממש כמו אצלנו
- 26 בית המשפט קבע כי לאור חשיבותה של החקירה הנגדית נדרשת זהירות
- 27 בהגבלתה וכי השואל רשאי להציג בפני העד פרופוזיציות לקבלת
- 28 התייחסותו ואין למנוע שאלות המבקשות התייחסות לאמירות הנטענות,
- 29 אני חושבת שהדברים בעניין שלנו הם רלוונטיים וחשובים מאוד בסופו
- 30 של עניין לאור הטענות של הנאשם הרי הנאשם טוען שאפי רחמני ודאי
- 31 דיבר עם דנוס שלא יכול להיות שהם לא דיברו.
- 32 הוא אומר את מכניסה אותי למקום שאני בכלל לא הייתי מעורב בו. עו"ד ד. מתתיהו :
- 33 (מדברים יחדיו)



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

עו"ד ד. מתתיהו :

1 אני מבקש להשיב בעניין הזה , קודם כל אין מקום אין מקום גברתי
2 להקבלה בין מה שמבקשת חברתי לעשות לבין מה שחברתי עוה"ד כהנא
3 נעשתה כאשר מדובר גברתי בעדי תביעה שמסרו גרסה בהודעה שחברי
4 החליטו לא להביא אותם הם חיים וקיימים החליטו להביא אותם לעדות
5 וכאשר ההגנה יכולה להביא אותם לעדות ולשמוע את הדברים מפיהם על
6 דוכן העדים ולאפשר גברתי לתביעה לשאול אותם שאלות ולהשלים את
7 החקירה ולמצות אותה, אין מקום בכלל להקבלה זה דבר 1, 2. גברתי
8 תיקח ברקע בחשבון את העובדה שממילא אומר מר ביטן את מכניסה
9 אותי למשא ומתן שאני לא הייתי חלק ממנו אני לא יודע מה היה שם
10 ואני למד מההסכם שאגב גברתי תראה מי חתום על ההסכם איזה שורה
11 של חותמים בעלי מקצוע על ההסכם אני למד מאותו הסכם שהיה אומדן
12 שמתייחס לתוכנית הצפויה ככה עולה בבירור וכולם ככה גברתי פירשו
13 את אותו המסמך עכשיו להביא דברים של אדם שלא נמצא איתנו ושלנו
14 אין הזדמנות גברתי לחקור אותו ולעמת אותו כדי להביא, לא כדי להביא
15 גברתי בפני העד ולבקש את התייחסותו כי העד אומר ממילא כל מה
16 שתגידי אני לא הייתי שם ואני לא יודע אני לא יודע מה היה אם היה
17 אומדן או לא היה אומדן זה אני לא הייתי חלק מהדבר הזה ולכן גברתי
18 לא כדי להביא, היא יכולה לעשות משהו אחר יכולה להגיד מר דנוס זכרו
19 לברכה אמר כל מיני דברים בהודעה שלו אתה מה הגרסה שלך שאתה בין
20 אם הוא אומר ככה ובין אם הוא אומר הפוך אתה ידעת בכלל על הדבר
21 הזה ידעת על קיומו של אומדן או על אי קיומו של אומדן ואז ייתן העד
22 תשובה, זאת לא התכלית גברתי של השאלה התכלית של השאלה היא
23 לנסות גברתי להשחיל בדרך הזאת בכלי הזה דברים שהם לא יכולים
24 להביא גברתי בדרך המלך בדרך המקובלת ולמעשה לעקוף את הכללים.

25 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב.

26 עו"ד ע. אפלבוים :

27 אני רק אומר שהתכלית של הדברים היא להראות לנאשם משהו הרגע
28 אמר על הדוכן פשוט לא נכון לא רק לפי מה,

29 (מדברים יחדיו)

30 עו"ד ע. אפלבוים :

31 צריך לדייק כי זה נאמר כמה פעמים בתוספת להסכם לא נרשמה המילה
32 אומדן אפילו פעם אחת.

33 עו"ד ד. מתתיהו :

34 זה נרשם במסמכים אחרים גברתי במפורש והעידו על זה פה עדים.
35 כב' הש' ד. מרשק מרום : החלטה, אני מתירה את השאלה, אין בכך כדי להפוך אמירות אדון דנוס
36 ז"ל לקבילות אלא אך ורק לצורך עימות הנאשם עם הדברים, הטענות



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 לגופו של עניין הן רציניות וישקלו בבוא העת, בבקשה אני מתירה את
2 השאלה.
- 3 או קיי אז אני אומרת לך שיוכל דנוס השמאי הוא אמר במשטרה שהוא
4 מעולם לא ערך שומה כזאת הוא מעולם לא עסק בנושא הזה של שומה
5 לתכנית תחנת הדלק ושלא הייתה אליו אפילו פניה בנושא הזה זאת
6 אומרת אפי רחמני לא פנה אליו.
- 7 מה התאריך של העדות שלו? : העד, מר ד. ביטן
8 ה-15/01/2018. : עו"ד ע. אפלבוים
- 9 אז קודם כל אני אין לי תשובה בשאלות בעניין הזה, אני רק יכול להגיד
10 דבר אחד קטן אני מכיר את רחמני, רחמני הוא בן באדם שלא מפחד מאף
11 אחד קודם כל נתחיל מזה הוא דעתן עושה מבחינה מקצועית מה שהוא
12 חושב שצריך לעשות ולכן אם כתוב שהוא מבקש אומדן סביר להניח שהוא
13 ביקש אחרת הוא לא היה מתקדם זו דעתי האישית לגבי האופי שלו
14 הסמכות המקצועית שלו והכל, לגבי דנוס הוא טיפל במיליון דברים
15 בעירייה מיליון מיליון זה במרכאות כן, הכוונה להרבה מאוד דברים מול
16 היטל השבחה אני לא חושב שהוא יכול לזכור כל דבר בעניין הזה אני גם
17 לא יודע בגיל שלו מה היה מבחינה קוגניטיבית המצב שלו והוא נפטר לא
18 רחוק מהתאריך הזה.
- 19 כב' הש' ד. מרשק מרום : בן כמה הוא היה?
20 הוא היה מעל 80. : העד, מר ד. ביטן
- 21 הוא יליד 1938 הוא נחקר ב-2018. : עו"ד ע. אפלבוים
- 22 זאת אומרת קוגניטיבית לדעתי הוא לא היה מושלם, זאת דעתי האישית
23 ממה שאני שמעתי, אבל בגדול בגדול הוא טיפל בהרבה מאוד עניינים איך
24 הוא יכול לזכור הוא טיפל בעשרות אם לא מאות שמאוויות ודיונים שהיה
25 לו, הרבה מאוד דיונים, זה לא הכל שמאות היו מתייעצים איתו נגיד אם
26 קיבלו עכשיו שמאות מגורם אחר לגבי היטל השבחה שממאי היו
27 מתייעצים איתו ועם השותף שלו היה לו עוד שותף דרך אגב היו
28 מתייעצים איתם כל הזמן הוא יכול לזכור כל דבר ודבר? אני לא חושב
29 שהוא יכול לזכור כל דבר במיוחד לא במצב שהוא היה בו באותו רגע,
30 אבל אני מכיר את רחמני, רחמני זה בן אדם פדנט ברמה מיוחדת במינה,
31 את יודעת מה והוא איש שעומד על דעתו זאת אומרת אין מצב שרועי בר
32 יכתוב לו קח אומדן מדנוס כי אחרת הוא לא היה מתקדם בחוזה אני
33 מכיר אותו הוא לא היה מתקדם בחוזה, העובדה שאחרי שהוא כתב לו



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 את המכתב הוא כתב מכתב למערכת ואמר תחתמו על החוזה זה חשוב
2 מאוד לעירייה זה וזה הוא עושה את זה אבל מה רוצים שאני אביא עד
3 שיעיד על האופי של דנוס? יכול להיות גברתי שאני מתכוון להביא שמאי
4 שעבד איתו במשרד שמאי גם כן שעבד מטעם העירייה במשרד אני מתכוון
5 להביא אותו לעניין חצי חנים אז אולי אני אביא אותו שגם יעיד על האופי
6 של דנוס אני אשאל אותו גם שאלות שקשורות לאופי של רחמני, רחמני
7 אין מצב.
8 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לזה שום משמעות.
9 העד, מר ד. ביטון : מה זה?
10 כב' הש' ד. מרשק מרום : אני אומרת לך מראש שאין לזה שום משמעות.
11 עו"ד ד. מתתיהו : כמו שאין שום משמעות לכל השעתיים שלוש ששמענו סברה.
12 העד, מר ד. ביטון : בכל מקרה אולי אני אביא אותו להעיד אפשר לשאול אותו שאלות לגבי
13 הסמכות המקצועית של רחמני, רחמני אם כותבים לו שהוא צריך לקבל
14 אז כן היה מקבל, אין מצב שלא היה מקבל אין דבר כזה.
15 כב' הש' ד. מרשק מרום : אני בטוחה שהסנגורים ידעו אם להביא או לא.
16 עו"ד ע. אפלבוים : גם רחמני וגם דנוס טועים, שניהם אומרים שלא דיברו ביניהם לא עסקו
17 בכלל זאת אומרת לא הייתה שום פניה של רחמני לדנוס זה מה שהם
18 מספרים פה.
19 העד, מר ד. ביטון : אז אני אגיד לך למה רחמני לחץ לחתום על החוזה אם הוא לא קיבל שום
20 בסיס מקצועי לעניין הזה?
21 עו"ד ע. אפלבוים : אני שואלת את השאלות.
22 העד, מר ד. ביטון : למה שהוא יעשה את זה? זאת אומרת הוא התעלם מהמכתב של רועי בר
23 שאמר לו תיקח את האומדן זה מה שאת אומרת אני חושב שזה לא נכון,
24 יכול להיות שהוא לא זכר זה הכל זה קורה.
25 עו"ד ע. אפלבוים : אתה אמרת קודם שהסכום הזה בהסכם הוא גם סכום גבוה כי תחנות
26 דלק היה להם היטלי השבחה שהם שילמו היו בסכומים הרבה יותר
27 נמוכים.
28 העד, מר ד. ביטון : בדרך כלל כן זה הידע שלי, אני לא הלכתי עכשיו עשיתי סקירה מהידע
29 שלי וממה שאני יודע מהעירייה חצי מיליון שקל זה סכום יפה מאוד
30 בתחנות דלק פה צריך לקחת בחשבון שהסכום יותר גבוה מחצי מיליון
31 וגם לוקח בחשבון את העניין של כביש 6 של פסק הדין שגם הוא יש לו
32 בסיס שאפשר לקחת אותו בחשבון.
33 עו"ד ע. אפלבוים : ואני אומרת לך שדנוס הוא שמאי מקצועי נכון מאוד מקצועי?



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 העד, מר ד. ביטן : נו אז?
- 2 עו"ד ע. אפלבוים : כן הוא שמאי מקצועי מההיכרות שלך איתו?
- 3 העד, מר ד. ביטן : מקצועי.
- 4 עו"ד ע. אפלבוים : אני אומרת לך שהוא בא,
- 5 עו"ד ד. מתתיהו : איזה מין דבר זה? אני מתנגד, אני מתנגד להתחיל להפנות גברתי
- 6 לנושאים השונים מהחקירות של דנוס בהקשר של חוות דעת.
- 7 כב' הש' ד. מרשק מרום : אבל נתתי החלטה.
- 8 עו"ד ע. אפלבוים : בית המשפט נתן החלטה נקודתית לעניין מסוים לעניין טענה שלכאורה
- 9 נטענה מפי העד, אבל עכשיו גברתי תראי מה קורה פה?
- 10 כב' הש' ד. מרשק מרום : יש עוד הרבה שאלות?
- 11 עו"ד ע. אפלבוים : לא ממש לא.
- 12 עו"ד ד. מתתיהו : מבקשים גברתי להפנות למקום שבו דנוס בחוות דעת אחרות כל זה גברתי
- 13 כשהגנה,
- 14 כב' הש' ד. מרשק מרום : לא על חוות דעת אחרות.
- 15 עו"ד ע. אפלבוים : על ההודעה.
- 16 עו"ד ד. מתתיהו : על דברים שהוא אמר בהודעה גברתי בקשר לעניינים אחרים.
- 17 עו"ד ע. אפלבוים : לא בקשר לעניינים אחרים.
- 18 כב' הש' ד. מרשק מרום : אני אפילו לא יודעת, אתה יודע מה?
- 19 עו"ד ע. אפלבוים : תן לי להשלים את השאלה, זה לא בדברים אחרים.
- 20 עו"ד ד. מתתיהו : אז שהוא תסיים את השאלה.
- 21 כב' הש' ד. מרשק מרום : אני חייבת לשמוע את השאלה.
- 22 עו"ד ע. אפלבוים : אז אני אומרת לך שדנוס בחקירה שלו במשטרה אחרי שהוא אמר שהוא
- 23 לא מכיר ולא פנו אליו ולא יודע שום דבר על זה הם אמרו לחוקרים אבל
- 24 בכל זאת אם היית צריך לתת שומה לתחנת הדלק מה הייתה השומה שלך
- 25 והוא עושה חישובים בהודעה שלו לוקח פרמטרים בחשבון והוא מגיע
- 26 בסוף למסקנה שהיטל ההשבחה בקשר עם תוכנית כזאת לתחנת דלק
- 27 צריך להיות 1.8 מיליון ש"ח לדונם אם התוכנית היא 3.5 דונם זה כבר,
- 28 הוא לא אומר זה אני אומרת אם התוכנית היא 3.5 דונם זה מעל 6 מיליון
- 29 ש.
- 30 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לזה שום משמעות.
- 31 עו"ד ד. מתתיהו : אין לזה שום משמעות כלום.
- 32 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לזה שום משמעות הוא ידע על פסק דין של כביש 6?
- 33 עו"ד ע. אפלבוים : בוודאי מציגים לו את זה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 כב' הש' ד. מרשק מרום : שמכניס איזשהו אלמנט של סיכון?
2 עו"ד ע. אפלבוים : בוודאי, שואלים אותו את זה אחרי שמציגים לו את פסק הדין של כביש
3 6.
4 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לזה שום משמעות באמת.
5 העד, מר ד. ביטן : על מנת להקל אני אביא את מערבי שיבוא לפה ויסביר את הכל.
6 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לזה שום משמעות.
7 העד, מר ד. ביטן : אני אומר לך שהמצב הקוגניטיבי שלו לא היה משהו לא במועד ההוא ולא
8 במועד מתן העדות, לא משנה לא ניכנס לזה.
9 כב' הש' ד. מרשק מרום : לכן כעוגן יש את האומדן של אפי רחמני ככה הצגתם לי את זה.
10 עו"ד ע. אפלבוים : בוודאי זה מה שהוצג לדנייה סיבוס האומדן של העירייה, רק הנאשם אמר
11 פה שהאומדן הזה היה מוגזם בסכום גדול מידי.
12 כב' הש' ד. מרשק מרום : בסדר, אין לי מה לעשות עם זה, עם כל הכבוד.
13 העד, מר ד. ביטן : הוא אמר את זה בעצמו רחמני אמר את זה, גם במשטרה הוא אמר על
14 האומדן שלו כל מיני דברים, לא אני הוא אמר.
15 עו"ד ד. מתתיהו : רק הערה לגברתי.
16 העד, מר ד. ביטן : אני הסברתי למה האומדן שלו הזוי בכל מיני פרמטרים וזה נכון עובדה
17 לא התייחסו אליו הוא בעצמו לא התייחס לאומדן שלו.
18 עו"ד ד. מתתיהו : אני רק אומר לגברתי אם חשבו שהדבר הזה מאוד חשוב משרד דנוס היה
19 אחד המשרדים הגדולים גברתי בתחום הזה אפשר היה לברר אם אדם
20 נוסף עבד על הדברים האלה מה הם יודעים,
21 (מדברים יחדיו)
22 עו"ד ד. מתתיהו : ומתי הוא נפטר אתם יודעים?
23 עו"ד ע. אפלבוים : במהלך פרשת התביעה.
24 עו"ד ד. מתתיהו : מתי את יודעת?
25 עו"ד ע. אפלבוים : כשהגשנו את כתב האישום רשמנו אותו כעד תביעה מן הסתם לא ידענו
26 שהוא נפטר.
27 העד, מר ד. ביטן : שיראו לי פעם אחת ששילמו סכומים כאלה בעיריית ראשון על תחנת דלק,
28 אני אומר לך שהממוצע של חצי מיליון היה גבוה.
29 עו"ד ד. מתתיהו : כשלא מצליחים להוכיח גברתי הולכים למתים, הולכים למתים זה מה
30 שקורה כשאינן ראיות גברתי כשאין ראיות לשם הולכים מנסים למצוא
31 את המזור מהמתים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 למה לא שאלתם את רחמני מה הממוצעים של תשלומי היטל השבחה : העד, מר ד. ביטון :
- 2 בתחנות דלק יש 30 תחנות דלק בראשון, הייתם מקבלים תשובה שחצי
- 3 מיליון זה הרבה.
- 4 (מדברים יחדיו)
- 5 אני רק אציין שבתחשיב דנוס עשה הוא מתייחס גם לרוז'נסקי אבל בסדר. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 6 מה לעשות שם שילמו חצי מיליון. : העד, מר ד. ביטון :
- 7 מה לעשות שזה תחנה אחרת. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 8 (מדברים יחדיו)
- 9 לא לא לא גברתי עם כל הכבוד עם כל הכבוד לך זה נכון תחנה אחרת אבל : העד, מר ד. ביטון :
- 10 הוא נתן אותה כדוגמה באומדן שהוא נתן לכן אני מתייחס לרוז'נסקי
- 11 ברור שכל תחנה היא בפני עצמה , אבל הוא נתן את זה כדוגמה לא אני
- 12 נתתי את זה כדוגמה , ואני אומר לך ששמה זה היה לא יותר מחצי מיליון
- 13 שקל והשמאות של רוזנסקי מופיעה היא בתוך תיק החקירה יש את כל
- 14 הניירת שלה אז תקראי את זה גם כן.
- 15 הוא נתן את זה כדוגמה לאיך צריך לערוך שומה לתחנת דלק. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 16 לא, הוא נתן לדוגמה להגיד הנה תחנת הדלק הזאת, : העד, מר ד. ביטון :
- 17 שהיא קטנה הרבה יותר. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 18 הוא כתב 5 נקודה משהו מיליון תכלס זה היה חצי מיליון בסוף. : העד, מר ד. ביטון :
- 19 טוב, אתה טענת קודם שהעירייה נהגה במקרה שלתחנת הדלק כפי שהיא : עו"ד ע. אפלבוים :
- 20 נהגה במקרה של מרכז הבקרה שבשני המקרים היא בעצם לא הסכימה
- 21 לאשר את ההיתר עד שלא נסגר הנושא של היטל השבחה נכון? זה אתה
- 22 אמרת.
- 23 זה מה שעולה מהחומר, בואו נבחן את זה, אני יכול לדבר על זה דברתי? : העד, מר ד. ביטון :
- 24 אתה יכול בוודאי שאתה יכול. : עו"ד ד. מתתיהו :
- 25 תאשר לי שזה מה שאמרת. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 26 לא, אני לא מוכן לאשר שום דבר כי את תמיד בכניסה לכל מיני הנחות : העד, מר ד. ביטון :
- 27 אני עונה לשאלות לא מאשר או לא מאשר , אני רוצה להגיד דבר כזה זה
- 28 עולה מהניירת ומהמסמכים, הם טענו במשא ומתן שקשור לקבלת
- 29 ההיתר על מבנה הבקרה גברתי הם טענו את אותה טענה שהם לא צריכים
- 30 לשלם היטל השבחה בגלל הזיכיון הם טענו שהממשלה המדינה צריכה
- 31 לשלם וכולי וכולי , בסופו של דבר העירייה לא הסכימה לקדם להם את
- 32 ההיתר בנושא הזה של מבנה הבקרה בלי להסדיר את הנושא של היטל
- 33 השבחה, הנושא של היטל השבחה ואז בהסכם עצמו שהם עשו עם על



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 המבנה הבקרה הוצאת ההיתר במסגרת הגוף המלווה כי שם לא היו
2 צריכים לפנות לוועדה אלא לעשות את זה במסגרת היתר בלי ועדה בלי
3 כלום מה שקרה שם שבתוך ההסכם הם כתבו שהם לא יטענו יותר שום
4 טענה שקשורה לזה שהחבות שלהם על היטל ההשבחה היא לא שלהם
5 אלא שלמישהו אחר הכוונה למדינת ישראל גם בשמאות המוסכמת בדיון
6 בשמאות המוסכמת פטל וגם השמאי שלהם אומרים את זה במפורש
7 בהסברים שהם נתנו לשמאי דנוס הם אמרו במפורש שאנחנו לא צריכים
8 לשלם היטל השבחה גם בגלל שבכביש 6 לא שילמו היטל השבחה על מבנה
9 הבקרה וגם בגלל שאנחנו חושבים שיש לנו זיכיון שאנחנו צריכים להחזיר
10 את המבנה ב-2031 אבל זאת בגלל ההסכם אנחנו לא טוענים את הטענה
11 הזאת שאנחנו צריכים לשלם והוא כתב את זה השמאי נדמה לי גם
12 בסיכומים שלו בסופו של דבר זה היה בדיוק אותו דבר בדיוק ואני לא
13 הייתי אז לא הייתי שם גם טענו את הטענה גם הגיעו להסכם על הסכם
14 לא שמעתי שדוד ביטן היה מעורב במשהו שם בדיוק אותו תהליך אותו
15 עניין העירייה טענה את הטענות שלה הם הגיעו בסוף להבנה שאין להם
16 ברירה וגמרו את זה בצורה מסוימת עם העירייה וזה עולה מכל הניירת
17 שהוצגה בתיק ונמצאת בחומר החקירה כן מזה אני לומד אני לא הייתי
18 שם בכלל וגם הם קראו את החומר הזה לא רק אני.

מר ביטן.

כן.

עו"ד ע. אפלבוים :

עו"ד ד. מתתיהו :

עו"ד ע. אפלבוים :

21 אני רוצה להציג לך שההסכם בעניין מבנה הבקרה וההסכם המאוחר יותר
22 לגבי תחנת הדלק יש ביניהם הבדל מהותי וההבדל המהותי הוא כזה
23 בהסכם שנוגע להסכם הבקרה הוא גם מצורף כחלק מת/186 בסוף
24 ההסכם הזה לא קובע סכום של היטל השבחה הוא קובע הצדדים ממנים
25 בהסכמה את יובל דנוס לקבוע את שיעור היטל השבחה בגין הקמת
26 המבנה זה סעיף 4 להסכם והוא קובע שהשמאי דנוס ישמע את טיעוני
27 הצדדים וייתן שומה מנומקת וזה באמת מה שהיה במקרה של מרכז
28 הבקרה הייתה שומה מוסכמת של דנוס זה ת/280 זאת הייתה שומה
29 מפורטת אחרי שהצדדים הגישו שמאיות שלהם דנוס קיים דיונים היה
30 הליך מסודר רואים את כל זה למשל בת/281 שזה מסמכים מתוך
31 התיקיה של אפי רחמני ובמקרה של תחנת הדלק לעומת זאת בהסכם לא
32 כתוב שימונה שמאי.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 עו"ד ד. מתתיהו : רק אני רוצה שיהיה ברור לפרוטוקול פשוט היא אומרת אנחנו רואים ,
2 רק שיהיה ברור לפרוטוקול שלא מציגים את זה.
3 עו"ד ע. אפלבוים : אתה יכול לבקש להציג אני אציג.
4 עו"ד ד. מתתיהו : אני לא צריך לבקש שום דבר אני רק אומר אני משקף לפרוטוקול את
5 המצב שאת אומרת אנחנו רואים את זה מת/286 יכול להשתקף כאילו
6 שהוצג.
7 כב' הש' ד. מרשק מרום : אם אדון ביטן רוצה לראות מסמכים הוא מבקש.
8 (מדברים יחדיו)
9 עו"ד ע. אפלבוים : בכל מקום שאני חושבת שיש צורך להציג אני מציגה ואם יש מקום שאני
10 לא מציגה ומר ביטן חושב שצריך או חברי חושב צריך יש לנו פה את כל
11 המסמכים, בשמחה נציג כל דבר. אני מציגה לו את ת/280,
12 (מדברים יחדיו)
13 עו"ד ע. אפלבוים : ת/186 זה ההסכמים גם מ - 2007 וגם מ - 2013,
14 כב' הש' ד. מרשק מרום : את זה הוא גם ביקש לראות.
15 עו"ד ע. אפלבוים : זה בפניו, ת/280 שזו השומה המוסכמת של דנוס לגבי מבנה הבקרה שהיא
16 שומה מפורטת ואני אמרתי שדנוס הגיע אליה אחרי שהצדדים הגישו לו
17 כל אחד שמאוויות משלו היו דיונים היה הליך מסודר ואת ההליך המסודר
18 הזה אנחנו רואים בת/281 שמיד נציג לך, ומה שאני טוענת שב-2013 לא
19 נקבע בהסכם שיהיה הליך כזה אלא כבר נקבע סכום שלכאורה נשען על
20 שמאות של דנוס שראינו פה שלא הייתה קיימת לא היה שום הליך לא פנו
21 לדנוס לא הגישו לו שמאוויות לא היה אצלו שום הליך לא מסודר ולא
22 מסודר ובוודאי שהוא לא הסתיים בשומה ולכן הדברים הם ממש לא
23 אותו דבר כפי שניסית לטעון.
24 העד, מר ד. ביטן : קודם כל אני אומר דברים ואת לא מתייחסת למה שאני אומר או שהעדים
25 האחרים אמרו וגם להם את לא מתייחסת למה שהם אומרים.
26 עו"ד ע. אפלבוים : או קיי.
27 העד, מר ד. ביטן : בוודאי ש2007 זה שונה מ-2013 מהסיבה הפשוטה ב-2013 היה הליך של
28 שמאות כדי לקבוע כמה כסף מגיע היטל השבחה המבנה הבקרה, ב-2013
29 או 14 אם היו ממנים שמאי מוסכם התוצאה הייתה אפס אמר את זה גם
30 רועי בר בעדות שלו , זאת אומרת העירייה ידעה שאם יהיה הליך של
31 שמאי מכריע אין מוסכם, באותו רגע זה לא מוסכם זה רק מכריע השומה
32 הייתה אפס בגלל בגלל כביש 6 זאת הייתה החוות דעת שנתן רועי בר
33 לגורמי העירייה, ולכן הלכו הפוך תבעו את הסכום של הפשרה והכניסו ,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 ואז רועי בר אמר שלאור העובדה שלא רצו שבמועד ההיתר יעלו טענה
2 שהם רוצים שמאי מכריע ואז היינו חוזרים לנקודת ההתחלה שהשמאי
3 יקבע שמאות אפס ואז כל ההסכם שסיכמו על הסכום וגם קידמו להם
4 את התוכנית הוא בעצם לא יתפוס אחרי קידום התוכנית גם לא נקבל
5 שקל לכן רועי בא והמליץ לתקן את ההסכם ב-2007 או 8 אני לא זוכר מתי
6 ההסכם היה, המליץ לתקן את ההסכם כבר היום כאילו תוספת להסכם
7 שהיה ב-2008 או 2007 ובתיקון הזה כבר לקבוע את הסכום שהוסכם כדי
8 שהם לא יוכלו לטעון טענה שהם לא צריכים לשלם והם רוצים שמאי
9 מכריע בעניין הזה ולכן עשו את זה רטרואקטיבי, לכן בהסכם הזה קבעו
10 את ההליך של שמאי מוסכם בלי לקבוע את הסכום כי לא ידעו מה הסכום
11 לעומת זאת בהסכם ב-13 כבר סיכמו על הסכום והיו צריכים לעגן את
12 הסכום כדי שהם לא יטענו טענה במועד מתן ההיתר שהם רוצים שמאי
13 מכריע ואז הסכום יהיה אפס ואז כל ההסכם שהם עשו לגבי הסכום משא
14 ומתן לא יתפוס ולכן ההבדל בין ההסכם ב-2007 לבין ההסכם ב-2013,
15 בנוסף לזה אם כבר ההסכם מולי אני מפנה את גברתי ל-4 שאומר ההיטל
16 ישולם תוך זה וזה מקבלת שומת השמאי מושלם בצירוף זה וזה אבל
17 בסוף תראי מה כתוב למען הסר ספק, סעיף ג, והחברה הינה חייבת על
18 פי דין בתשלום ההיטל ולא תישמע מהחברה טענה בשעת עצם ההחלטה
19 בהיטל ההשבחה(לא ברור) זה בדיוק העניין שאני דיברתי לפני זה הם
20 טענו שיש להם פטור והתנאי לקידום ההיתר של מבנה הבקרה היה שהם
21 מסכימים לשלם ולא יטענו שום טענה לגבי עצם זה שהם פטורים מהעניין
22 בעקבות מה שקרה בכביש 6, כי כביש 6 אמנם לא היה פסק דין אבל היה
23 הסכם שם שהם לא צריכים לשלם על המבנה בקרה מבחינת אותו דבר.
24 לפי מה שאתה אמרת עכשיו הסכום של היטל ההשבחה בהסכם בשנת
25 2013 התבסס על סיכום במשא ומתן בין העירייה לבין היזם שאחר כך
26 חיפשו או ניסו לעגן אותו בעתיד באיזושהי שומה שלא באמת הייתה
27 קיימת זה מה שאתה אמרת עכשיו.
28 לא אמרתי את זה תסלחי לי אני לא יודע מאיפה הבאת את זה.
29 או קיי טוב.
30 אמרתי שלאור העובדה שאם היה עכשיו היו עושים הסכם או קיי הם
31 מסכימים 880 ההסכם הזה לא תופס למה הוא לא תופס כי במועד מתן
32 ההיתר הם יבקשו שמאי מכריע הוא יפסוק אפס, אז רועי בר באה ונתן
33 המלצה שלאור העובדה שהחוק השתנה, העירייה לא יכולה להתנגד

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 לשמאי מכריע הוא ביקש לתקן את ההסכם ב-2007 במסגרת תוספת
2 ההסכם ולהכניס את הסכום של ההסכם פשרה כבר בתוך ההסכם
3 המקורי של 2007 זה עיגן את הזכות של העירייה לקבל את הסכום הזה
4 ללא קשר לשינוי בחוק את זה הוא אמר פה הוא אמר את זה פה וגם
5 בחקירה במשטרה מה את מתעלמת ממה שהוא אמר?
6 זה לא קשור, לא זה לא קשור למה שאמרת עכשיו אתה אמרת דברים
7 אחרים בהקשר אחר אבל אני אשאיר את זה לפרוטוקול באמת הכל כתוב.
8 אני רק רוצה שתם כערה להגיד לך שאפילו לפי השמאות של דניה עצמה
9 זה למשל יש את זה בת/252 השמאי שלהם לא חשב שהם צריכים לשלם
10 אפס.

עו"ד ע. אפלבוים :

11 עוד פעם את מעידה בתיק מה שנקרא.
12 אני לא מעידה אני מסתכלת על השומה.

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

13 למה לא הבאתם את השמאי שלהם ? אם הייתם מביאים אותו היינו
14 שואלים אותו שאלות גם על העניין הזה, מה שהוא אמר השמאי שלהם
15 שהסכום שלדעתו אפשר להגיע אליו זה בערך שני מיליון אבל לא לוקח
16 החשבון השני מיליון הזה לא את התקופה עד 2031 ולא לקח בחשבון את
17 כביש 6 זה פסק דין אם לוקחים את זה בחשבון ודאי שהסכומים יורדים
18 או קיי וזה מהצד שלהם איפה הצד של העירייה ? מה הצד של העירייה
19 אין מה להגיד פה רק מה שהם אומרים ? לכן סגרו את הסכום במסגרת
20 הסדר של שני הצדדים. גברתי, בעמוד 12 לשמאות המוסכמת בהתאם
21 להסכם הפשרה זה השמאי המוסכם אומר הסכם הזכיין שלא לכפור
22 בעצם החבות בהיטל ההשבחה כלפי הוועדה המקומית הזכיין הסכים
23 לשלם היטל השבחה ולא להפנות את הוועדה המקומית למדינה אשר היא
24 ועמדת הזכיין חייבת בהיטל השבחה כל זאת מבלי לגרוע מטענת הזכיין
25 לדרוש שיפוי מהמדינה, זאת אומרת אותה טענה עלתה גם פה, דבר נוסף
26 שזה כן במסגרת החישובים של הסכום צריך להתייחס גם בהתחלה גם
27 לפי האומדן הגס שהיה מדובר היה כביכול שזה היה קרקע חקלאית אבל
28 אני אומר ואז כאילו עברו לנושא של תחנת דלק אבל צריך לקחת בחשבון
29 וכנראה את זה לקחו בחשבון במשא ומתן אני אומר את זה כהשערה
30 שבעמוד 22 ו-21 לשמאות המוסכמת השמאי מחייב בהיטל השבחה את
31 השטח שהוא מעבר לשטח של המבנה בקרה, (לא ברור) נשאר 21 דונם
32 חופשיים כביכול בשטח שמבנה הבקרה היה שם ולכן הוא חייב ב-21601
33 דונם הוא חייב 1.512 מיליון דולר כהיטל השבחה לשטח הזה ולכן לוקחים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

1 את זה בחשבון כשמדברים על הסכום שצריך לשלם את היטל השבחה
2 בתחנת דלק למה כי תחנת הדלק מצויה לא על קרקע חקלאית, היא מצויה
3 על שטח שבשומה המוסכמת שנבנה הבקרה שילמו עליה 1.5 מיליון דולר
4 על כל ה-21 דונם זאת אומרת שגם זה צריך היה לקחת בחשבון ואני
5 משער שהם לקחו את זה בחשבון שהם קבעו את הסכום של היטל השבחה
6 בתחנת דלק זה לא שלקחו שטח שהיה חקלאי והוא חויב היטל השבחה
7 מחקלאות לתחנת הדלק, לא, שולם על זה במסגרת, הוא לקח בתחשיב
8 של מבנה הבקרה הוא לקח את כל השטח וחייב אותו ב-1.5 מיליון דולר
9 היטל השבחה ולכן זה גם נלקח בחשבון שהתשלום במבנה הבקרה של 880
10 אלף שקל או 850 זה היה הסכום אני חושב עם ההצמדה זה היה 880 נלקח
11 בחשבון שהשטח שעליו מצויה תחנת הדלק והחניה שם שולם עליו היטל
12 השבחה מסוים בשומה המוסכמת ולכן הסכום הגיע לסכום הזה, אולי
13 הסכום הרבה יותר גדול גם השמאי של החברה לקח זה בחשבון שהוא נתן
14 את השמאות שלו הוא לא לקח בחשבון שהשמאי המוסכם במבנה הבקרה
15 לקח בחשבון את השטח הזה ושילמו עליו 1.5 מיליון דולר היטל השבחה.

16 טוב אני רק אגיד שדנוס התייחס לזה אחרת אבל בסדר.
17 אז ברור שעושים תחשיבים לוקחים את זה בחשבון אבל אי אפשר
18 להתעלם מזה למרות שלא ישבתי שם אבל אני ראיתי את החומר וברור
19 לגמרי שגם זה נלקח בחשבון, וגם מהמועד שמחזירים את התחנה
20 לממשלה אני מזכיר זה 2031 פה אנחנו מדברים ב-2014 אם ניקח בחשבון
21 שהתהליך של אישור התב"ע ומתן היתר בערך 5 שנים תוסיפי את תהליך
22 הבנייה שהוא גם כן שנתיים שלוש התוצאה היא שהם יקבלו אם הם
23 יקבלו את התחנה לפעולה זה ב-2020 בערך 2020 נשאר 11 שנה זה גם
24 צריך לקחת בחשבון גם את זה לקחו בחשבון כנראה שעשו את התחשיב
25 אז הסכום יורד מה לעשות ואני מתכוון אמרתי להביא את (לא ברור) שגם
26 יסביר את זה אין שום בעיה.

27 אני אגיד לבית המשפט ואם בית המשפט לא יתיר לי את השאלה אני רק
28 אגיד שדנוס בחישוב שהוא עושה בהודעה שלו כן מתייחס להפרש, מחשב
29 את היטל ההשבחה לפי קרקע חקלאית.

30 כב' הש' ד. מרשק מרום : אין לי מה לעשות עם זה.

31 עו"ד ע. אפלבוים : זה רק בניגוד למה שמר ביטון אומר פה.

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטון :

עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 לא בניגוד למה שאני אומר, אני מציג את הניירת הזאת ורואים פה
2 ששולם היטל השבחה על השטח 1.5 מיליון דולר אומרים כתוב אי אפשר
3 לתעלם את מזה.
4 טוב אתה ורועי בר מכירים למעלה מ-30 שנה נכון?
5 לא עשיתי תחשיב אבל הרבה מאוד שנים, הוא עבד עם אבא שלו אבא
6 שלו אברהם בר היה היועץ המשפטי של עיריית ראשון כשאני הייתי חבר
7 מועצה ראיתי גם את רועי בר אני מאמין שכן אני מכיר אותו.
8 הוא אמר משנת 1988.
9 מאמין שזה נכון כן.
10 ולאורך כל השנים האלה היו ביניכם ממשקי עבודה רבים מתוקף תפקידו
11 ומתוקף תפקידך בעירייה.
12 בהתחלה כמעט ולא כי הייתי באופוזיציה, לא היה לי ממשקי עבודה עם
13 רועי בר כשהייתי באופוזיציה אבל עם הזמן כן.
14 תראה אתה דיברת פה על זה שאחרי התיקון לחוק היה צריך שמאי
15 מכריע.
16 הוא המליץ על זה, הוא אמר את זה פה בעדות שלו וגם במשטרה, זה לא
17 אני אמרתי, הוא אמר אני רק ציטטתי אותו שאתם לא מתייחסים לעדות
18 שלו לצערי הרב.
19 ואתה אומר אבל שידעת שיש משא ומתן בין הצדדים שזה בניגוד לחוק
20 נכון זאת אומרת זה לא, החוק אמר שיש הליך אחר שצריך החוק הזה
21 נועד למנוע את המשא ומתן.
22 נכון, בניגוד למה שכתוב בחוק למה בגלל שהעירייה אמרה אם ילכו לפי
23 החוק לא יקבלו שקל, ואנחנו חוזרים לעניין הזה שזה לא מצא חן בעיני
24 הגורמים המקצועיים ולא בעיני מאיר ניצן בזמנו ולכן היו צריכים להגיע
25 לאיזשהו (לא ברור)
26 או קיי עכשיו דיברת פה בפעמים רבות על החשיבות של האינטרס הציבורי
27 על זה שאתה דואג לאינטרס הציבורי, תסכים איתי שיש אינטרס ציבורי
28 במנהל תקין?
29 נכון.
30 נכון, אני מדברת על תיקון 84 לחוק התכנון והבנייה יש אינטרס ציבורי
31 בזה שהחוק יקום והליכי השמאות לגבי תוכנית יעשו לפי חוק נכון? אתה
32 ידעת שיש משא ומתן הצדדים בניגוד לדין למה אתה לא אמרת לא העלית
33 את זה למה לא אמרת לשני הצדדים אתם פועלים בניגוד לדין בטח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 לעירייה שאתה נציג העירייה תפעלו בבקשה בהתאם לדין העירייה או
2 שהיא רוצה לתמוך בתוכנית או שהיא רוצה לא לתמוך בתוכנית אבל
3 היטל השבחה עם כל הכבוד זה לא עכשיו זה אחר כך וזה בהתאם
4 לשמאות.
- 5 ואז מה היא הייתה טוענת ומה היה כתוב בכתב האישום. עו"ד ד. מתתיהו :
6 צודקת קודם כל שהעירייה הייתה צריכה לאפשר להם להגיש את
7 התוכנית. העד, מר ד. ביטן :
8 סליחה אני הייתי טוענת שכשפועלים בניגוד לדין פועלים בניגוד לדין. עו"ד ע. אפלבוים :
9 את טוענת שהוא פעל להפחית את מה שהוא למעשה גרם להם לשלם ה- עו"ד ד. מתתיהו :
10 880 מעל אפס את היית טוענת שהוא הביא לזה שזה אפס בכך שהוא אמר
11 שצריך מנהל תקין זה מה שהיא טוענת.
12 אם היו נפגשים עם גורמי עם מקצוע אז לא היה צריך לטעון שום דבר. עו"ד ע. אפלבוים :
13 קודם כל את צודקת בעניין הזה הייתה צריכה לאפשר להם להגיש את
14 התוכנית לא לשלם היטל השבחה ולא שום דבר וזה דווקא מוכיח שלא
15 התערבתי למרות שדעתי היא כדעתך, כיוון שהיה כבר משא ומתן
16 מתקדם התערבתי בעניין הזה כי גם יש אינטרס עירוני לגבות את היטל
17 השבחה כיוון שזה משמש לפיתוח העיר, אני חושב שזה לא היה בסדר
18 ולא ראוי היה לעשות את זה לא התערבתי נכון.
19 אבל כן התערבתי. עו"ד ע. אפלבוים :
20 זה מוכיח שלא התערבתי דווקא, לא התערבתי בכלל הזה היה משא ומתן
21 עזבתי את זה, אם החברה מוכנה לקיים משא ומתן אז מי אני שאני אגיד
22 להם אל תקיימו, זה כבר לא עניין שלי, אבל אני אומר אני חושב שאת
23 צודקת 100% בעניין שהעירייה הייתה צריכה לאפשר להם לקדם את
24 התוכנית ולתת להם את הפטור שמגיע להם לפי הדין אבל זה לא מה
25 שהיה.
- 26 מר ביטן אתה חוזר ואומר שלא התערבתי אני רוצה לחלוק עליך אתה עו"ד ע. אפלבוים :
27 התערבתי אתה נפגשת דניה סיבוס ונתיבי יובל ואחרי שנפגשת איתם אתה
28 ביררת עם רועי בר ואחר כך אתה אמרת לרועי בר קדימה תתקדמו עם זה
29 ואנחנו תכף נראה רגע מה עוד עשית אז להגיד שלא התערבתי אני חושבת
30 ש...
31 את יכולה לחשוב מה שאת רוצה, אני נפגשתי, ביקשו ממני להיפגש
32 נפגשתי זה לא נקרא התערבות שמעתי את הטענה, כמו שנפגשתי עם
33 הרבה מאוד יזמים, שמעתי את הטענה לאור הטענה שזו טענה משפטית



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 ואני לא צריך להכריע בה פניתי לרועי בר ומאותו רגע לא התערבתי יותר
2 בכל מה שקשור למשא ומתן ולעניין הזה של ההסכם שגובש באוגוסט
3 2013.
4 אגב באותו רגע בדיקסי כשהם מספרים לך את הסיפור הזה שהעירייה
5 דורשת היטל השבחה באותו רגע יודע שזה בניגוד לחוק נכון אתה יו"ר
6 הוועדה אתה בקיא בנושא זאת אומרת באותו רגע שאתה מבין שיש משא
7 ומתן ביניהם אתה מיידיית יודע שזה מנוגד לחוק,
8 לא, כי לא ראיתי את פסק הדין אז מה הוא אומר לי .
9 זה לא קשור לפסק הדין.
10 הטענה שלהם הייתה רק על פסק הדין כיוון שלא ראיתי את פסק הדין
11 ולא הכרתי אותו נראה לו שאני באותו רגע יכול לדעת הוא יכול להגיד לי
12 מה שהוא רוצה הוא יכול גם להטעות אותי אז אני ברור שאני אמרתי לו
13 תמציא לי את פסק הדין תמציא לי את הסכם הזיכיון על סמך שני
14 הדברים האלה איך אני יכול ללמוד אבל מכיוון שיש עו"ד לעירייה ויועץ
15 משפטי לא אני קובע גם אם אני יודע אם הוא צודק או לא לא אני קובע
16 ולכן פניתי אליו זה הכל.
17 אני לא דיברתי עכשיו על פסק הדין.
18 את שאלת אותי אני לא מבין את מה את רוצה.
19 תקשיב לשאלה שלי, גם אם זה היה כל יום אחר וגם אם לא היה בכלל
20 את הנושא של זיכיון וכביש 6 כשיזם בא ומספר לך העירייה לא מוכנה
21 לקדם תוכנית או מעכבת לקידום של תוכנית כי היא רוצה קודם כל שגיע
22 להסכמות לעניין היטל השבחה או לחייב אותי היטל השבחה הדבר הכללי
23 הזה אתה יודע שהוא בניגוד לדין כי אסור לעירייה להתנות קידום
24 התוכנית בסיכום היטל השבחה זה אמור להגיע בשלב הרבה הרבה יותר
25 מאוחר.
26 לא נכנסתי לזה באותו שלב.
27 מה יש להיכנס ?
28 את שואלת אותי על מה היה בפגישה אז אני אומר לך אני לא נכנסתי לזה
29 סך הכל הייתה פגישה קצרה הם טענו טענה מסוימת לגבי העניין הזה
30 אמרתי להם, למה היא הייתה קצרה אמרתי תמציאו את פסק הדין
31 תמציאו לי את הסכם הזיכיון ואני אבדוק את העניין זה מה שאמרתי
32 להם זה הכל.
33 אתה לא ענית על השאלה.
- עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 מה? : העד, מר ד. ביטן :
- 2 לא ענית על השאלה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 3 אני עונה לשאלה שלך כי זה מה שהיה, גם אם אני יודע משהו זה לא אומר : העד, מר ד. ביטן :
- 4 שאני לא צריך לבדוק את הטענות שלו בדקתי את הטענות וזהו.
- 5 אחרי הפגישה בדיקסי חוץ מהפניה שלך לרועי בר אתה פנית גם לאלי : עו"ד ע. אפלבוים :
- 6 יהלום נכון?
- 7 לא, דיברתי עם רועי בר אלי יהלום נכנס לתמונה רק לאחר שרועי בר כתב : העד, מר ד. ביטן :
- 8 מכתב לאלי יהלום ולאדריכל העיר גם לאפי רחמני להכניס את התוכנית
- 9 לוועדה רק אז נכנס אלי יהלום לתפקיד לעניין הזה כי הוא היה צריך
- 10 להגיש את התוכנית עם שלו לסדר היום של הוועדה.
- 11 מר ביטן אתה דיברת עם אלי יהלום על התוכנית הזאת לפני שהיא אושרה : עו"ד ע. אפלבוים :
- 12 בוועדה המקומית?
- 13 אני לא זוכר אבל יכול להיות שדיברתי איתו אבל לא בשלב שאת מדברת : העד, מר ד. ביטן :
- 14 אחרי הפגישה בדיקסי, אני דיברתי איתו על התוכנית לא זוכר אם דיברתי
- 15 לפני או קיי אבל אחרי שזה אושר בוועדה כן דיברתי.
- 16 אז אתה לא יודע אם דיברת עם אלי יהלום זה בסך הכל לוחות הזמנים : עו"ד ע. אפלבוים :
- 17 קצרים הפגישה בדיקסי הייתה ב-28/7 והתוכנית אושרה בוועדה
- 18 המקומית בדיוק חודש אחר כך ואני שואלת, לא אושרה הומלצה לוועדה
- 19 המחוזית, ואני שואלת האם בתקופה הזאת בתקופה הזאת של החודש
- 20 לפני שהוועדה המקומית המליצה להפקיד אותה דיברת עם אלי יהלום על
- 21 הנושא?
- 22 אני לא חושב, אני לא זוכר דבר כזה. : העד, מר ד. ביטן :
- 23 אז קודם כל אני אגיד לך שבתשובה לכתב אישום אתה מאשר, זה סעיף : עו"ד ע. אפלבוים :
- 24 שמתייחס, כתוב כאן שאתה מאשר שאתה הבעת את עמדתך בפני מהנדס
- 25 העיר כמקובל אך לא הפעיל עליו שום לחץ.
- 26 לא לא, את רואה בדיוק זה רק אחרי שהתוכנית אושרה מה שכתבתי פה : העד, מר ד. ביטן :
- 27 אחרי שהתוכנית אושרה בוועדה הומלצה בוועדה המקומית אז דיברתי
- 28 איתו כן.
- 29 מר ביטן הסעיף הזה שלך במענה לתשובה במענה לכתב האישום. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 30 (מדברים יחדיו)
- 31 השיחה שלי איתו הייתה אחרי. : העד, מר ד. ביטן :
- 32 אני רק רוצה שיהיה ברור במענה לכתב האישום ביחס 209 לכתב האישום : עו"ד ע. אפלבוים :
- 33 כשהסעיף כרונולוגית ממוקם בין הדיקסי לבין האישור של הוועדה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'



1 המקומית כתוב כך , כתוב בכתב האישום בנוסף הפעיל הנאשם ביטן לחץ
2 על מהנדס העיר שלא להתנגד לאישור התוכנית בוועדה המקומית על אף
3 הבעיה התחבורתית ולהותיר את ההכרעה לפתחה של הוועדה המחוזית
4 והביא את מהנדס העיר ראשון לציון לתמוך בכך שהוועדה המקומית
5 תמליץ להפקיד את התוכנית זאת אומרת זה ברור שזה לפני הוועדה
6 המקומית ואתה במענה לסעיף הזה במענה שלך לכתב האישום אתה
7 אומר הנאשם 1 כופר באמור בפסקה 209 ואתה מוסיף הנאשם 1 הביע את
8 עמדתו בפני מהנדס העיר כמקובל אך לא הפעיל עליו שום לחץ , כלומר
9 אתה מאשר בתשובה שלך לכתב האישום שלפני שהאישור של הוועדה
10 המקומית דיברת עם אלי יהלום.

העד, מר ד. ביטן :

11 אז אני אומר עוד פעם דיברתי עם אלי יהלום זה בדיוק העניין הזה של
12 התחבורה או לא תחבורה עלה אחרי החלטת הוועדה ולא לפני , אני לא
13 יודע מה כתבתם איך כתבתם את זה.
14 לא אני כתבתי את זה עורכי הדין שלך.

עו"ד ע. אפלבוים :

15 אני מסביר לך שאחרי שהוועדה אישרה והתחילו לדבר על התנאים
16 להפקדה להעביר את התוכנית למחוזית אז דיברנו על הנושא התחבורתי
17 לא לפני זה ודאי שלא ולכן שאני עונה לך עכשיו שלא דיברתי לפני זה נכון
18 דיברתי רק אחרי , גם בכרונולוגיה שהיה הנושא הזה אז לא יכול להיות
19 שדיברתי על התחבורה עוד לפני שבכלל הנושא הזה הגיעה לוועדה זה
20 ברור שלא.

העד, מר ד. ביטן :

21 אני לא מבינה מה אתה אומר אני חייבת להגיד , אתה אמרת גם בעדות
22 הראשית שלך שאתה אמרת למהנדס העיר , אני מפנה לעמוד 8340 שורה
23 4 אני אמרתי לו למהנדס העיר שלדעתי אפשר להעביר את זה לוועדה
24 המחוזית שהמלצת חוות הדעת של משרד התחבורה תובא בפניהם אחרת
25 בדרך כלל זה לוקח שנתיים, זה ברור גם מהדברים שלך.

עו"ד ע. אפלבוים :

26 מה זה ברור? אני אסביר מה אמרתי, אני אומר לך שהתהליך הוא כזה
27 שמהנדס העיר מגיש את התוכנית , מהנדס העיר ואדריכל ביחד בעניין
28 הזה כי זה נושא של תכנון ולא בהיתר , מגישים את זה לוועדת בניין ערים
29 המקומית הם רושמים את המלצות שלהם בין המלצות שלהם באמת
30 הייתה המלצה של מתן חוות דעת משרד התחבורה הכל בסדר עד אז לא
31 דיברתי איתו על משרד התחבורה, הנושא של משרד התחבורה עלה לאחר
32 מכן כשדובר על יישום התנאים לפני הפקדה לוועדה המחוזית זה בדיוק
33 העניין ועל זה אני מתייחס וזה גם התייחסתי בעדות הראשית שלי , אז

העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'



- 1 אני דיברתי איתו ואני לא מכחיש שדיברתי איתו זה הכל ואני מוכן
- 2 להסביר על מה דיברנו ומה לא דיברנו.
- 3 מר ביטן ב-28/8 הוועדה המקומית כבר מחליטה להמליץ בפני הוועדה : עו"ד ע. אפלבוים :
- 4 המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים , לאירוע הזה של ההמלצה של
- 5 הוועדה המקומית לה להעביר את זה לוועדה המחוזית אלי יהלום עד
- 6 שאתה דיברת איתו התנגד אני תכף אראה לך את כל הציטוטים,
- 7 זה לא נכון. העד, מר ד. ביטן :
- 8 כל עוד העירייה חיכתה לחוות דעת של משרד התחבורה התעקשה על זה : עו"ד ע. אפלבוים :
- 9 עמדה על זה שהיא צריכה לקבל את חוות הדעת של משרד התחבורה לפני
- 10 שהוועדה המקומית מאשרת אז היא באמת לא אישרה , הוועדה
- 11 המקומית אישרה את התוכנית בלי חוות דעת משרד התחבורה .
- 12 עם כל הכבוד את לא מתמצאת בתכנון ובנייה ולא בתהליכים של : העד, מר ד. ביטן :
- 13 הוועדות.
- 14 אני מסכימה איתך. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 15 התהליך הוא כזה. : העד, מר ד. ביטן :
- 16 כב' הש' ד. מרשק מרום : מה אתם מציגים לאדון ביטן?
- 17 ההחלטה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 18 ת/211. : עו"ד ד. מתתיהו :
- 19 התהליך הוא פשוט, מהנדס העיר מכין את סדר היום , סדר היום נעשה : העד, מר ד. ביטן :
- 20 לאחר בחינה של התוכנית שמוגשת על ידי היזם , אחרי שבדקו ואחרי
- 21 שעשו איתו קיימו איתו ישיבות על העניין הזה הם מגישים את התוכנית
- 22 לסדר היום, בסדר היום הם כותבים את המלצות שלהם, בין המלצות הם
- 23 כותבים תחנת התדלוק נמצאת בתחום זה זה אין התנגדות כזה וכזה ואז
- 24 הם ממליצים המלצה להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת תוכנית
- 25 בתנאים אישור זה וזה ואז יש תנאים אחד התנאים באמת הנושא של
- 26 חוות בין השאר חוות דעת חוות דעת של משרד התחבורה, עכשיו עד אותו
- 27 מועד עם כל הכבוד אני לא הייתי צריך לדבר איתו מה אני צריך לדבר
- 28 איתו התוכנית הזאת נבדקה עוד ב-2007 היא נבדקה יש מסמך של מירי
- 29 גרין שאני מתכוון להביא אותה להעיד דרך אגב כי היא הייתה זאת
- 30 שבחנה את התוכנית יחד עם אדריכל העיר גם את אקרמן אני מתכוון
- 31 להביא שהיה אדריכל העיר בעניין הזה בסופו של דבר הם בדקו את
- 32 התוכנית עוד ב-2007 , בינואר 2012 יש פרוטוקול שבו הם דיברו על
- 33 התוכנית ומאז עד למועד הזה של 13/8/28 הנושא נבדק הכל נבדק על ידם



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 ואז לא יכול להיות מצב שמהנדס, מכיוון שהעירייה תמכה בתוכנית הזו
2 עוד ב-2007 גם בעירייה וגם בוועדה המחוזית היא תמכה בעניין הזה
3 בפרוטוקול בינואר 2012 אדריכל העיר תמך והוא המליץ, בגלל שאני
4 דיברתי איתו? לא, הוא המליץ כי זה הייתה ההמלצה של הגופים
5 המקצועיים שלו ולא הייתה לו שום התנגדות בעניין הזה וגם הוא אומר
6 את זה בעדות הרי אתם מתייחסים תמיד חצי שורה מפה וחצי שורה מפה
7, הוא אמר את זה במפורש בעדות שלו שהוא תמך בתוכנית וזה הכל ואני
8 מה שאני מתייחס לשיחה שלי איתו על משרד התחבורה היא אחרי
9 שאושרה התוכנית אחרי ה-28/8 זה לא לפני ואני מנסה לשכנע אותך לא
10 מצליח מה אני יכול לעשות אבל זה התהליך.
11 עו"ד ע. אפלבוים : גברתי אני אמשך אחרי הפסקה.
12 כב' הש' ד. מרשק מרום : בסדר אז השעה 12:00 אפשר להפסיק הקלטה.
13 לאחר הפסקה.
14 כב' הש' ד. מרשק מרום : בבקשה המשך חקירה נגדית.
15 עו"ד ע. אפלבוים : טוב מר ביטן אלי יהלום העיד כאן שאתה פנית אליו ושאלת אותו אם ניתן
16 לקדם את התוכנית הזאת של תחנת הדלק בעין הקורא זה נכון?
17 העד, מר ד. ביטן : מה זאת אומרת מתי פניתי אני לא מבין?
18 עו"ד ע. אפלבוים : אני אקריא לך מה שהוא אומר תגיד לי אם זה נכון, אלי אלום אומר עמוד
19 3204 כמו שקראתי ביטן פנה אלי בנושא תחנת דלק כמו שהוא פנה אלי
20 בעוד הרבה מאוד נושאים אחרים זה היה נושא מקצועי ואמרתי לו שיש
21 בעיה שגם היועץ שלי, הוא נשאל מה הוא שואל אותך? ואלי יהלום משיב
22 הוא שאל אותי האם ניתן לקדם את התחנה אז אמרתי לו שיש בעיה וכו
23 וכו.
24 העד, מר ד. ביטן : איזה בעיה?
25 עו"ד ע. אפלבוים : אני עוד לא שואלת על הבעיה.
26 העד, מר ד. ביטן : לא, אני רוצה לדעת לפני שאני עונה.
27 עו"ד ע. אפלבוים : האם אתה מאשר...
28 (מדברים יחדיו)
29 העד, מר ד. ביטן : תראי לי את זה ואז אני אתייחס לזה.
30 עו"ד ע. אפלבוים : אני לא רוצה כרגע להראות לך אני שואלת אותך מהזכרון שלך האם אתה
31 פנית לאלי יהלום בבקשה לקדם את התוכנית זה שאלה פשוטה.
32 עו"ד ד. מתתיהו : אבל סליחה אני מתנגד, אני מתנגד לאופן.
33 כב' הש' ד. מרשק מרום : לא צריך להתנגד התשובה שלו היא באיזה שלב אז תבהירי באיזה שלב.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 בכל שלב. עו"ד ע. אפלבוים :
2 אני לא פניתי אליו לקדם שום דבר, אני שאלתי אותו מה המצב כשאני העד, מר ד. ביטן :
3 יושב איתו כמו שהוא אמר ישבנו על הרבה מאוד עניינים היו לנו ישיבות
4 עבודה הרבה פעמים ואז היינו עוברים על הדברים ופה שאלתי אותו
5 כנראה מה המצב זה הכל.
6 אז כשאלתי יהלום אומר, עו"ד ע. אפלבוים :
7 לא אמרתי לקדם או לא לקדם. העד, מר ד. ביטן :
8 אז כשאלתי יהלום אומר הוא שאל אותי האם ניתן לקדם את התחנה זה עו"ד ע. אפלבוים :
9 לא משפט נכון.
10 לא משפט נכון. העד, מר ד. ביטן :
11 עכשיו אלי יהלום אומר גם שאחרי שפנית אליו כדי לקדם את השאלה עו"ד ע. אפלבוים :
12 האם ניתן לקדם את התחנה אז הוא הסביר לך שיש עם התוכנית בעיה
13 תחבורתית ושבועצם זו אחת הסיבות שהתוכנית לא מקודמת שצריך לקבל
14 חוות דעת ממשרד התחבורה זה נכון? אני מפנה לעמוד 3204.
15 הוא אמר לי כן הוא לי שיש בעיה, כמו שאמרתי זה לא בעיה דרך אגב גם העד, מר ד. ביטן :
16 כמו שאמרתי בהחלטת הוועדה ב-28/8 הוחלט להמליץ בתנאים, אחד
17 התנאים היה חוות דעת ממשרד התחבורה, לכן הוא אמר לי שהבעיה
18 מבחינתנו שחוות הדעת ייקח זמן עד שהיא תתקבל זה בדיוק העניין ואני
19 אמרתי לו שאפשר להעביר את זה לוועדה המחוזית ללא קשר אם קיבל
20 או לא קיבל את חוות דעת מכיוון שהוועדה המחוזית מחליטה לא הוועדה
21 שלנו, הוועדה המחוזית בכל מקרה לפני החלטה תצטרך לקבל חוות דעת
22 סופית של משרד התחבורה ולכן היה לנו תקדימים שזה עבר גם בלי
23 שבועדה המקומית ניתנה חוות דעת פורמלית, אבל אני רוצה להדגיש
24 דבר אחד גברתי אני חוות דעת אני יודע מה הם הולכים לשאול על זה אני
25 כבר מקדים קצת, חוות הדעת של משרד התחבורה ניתנה עוד ב-2008
26 בוועדה המחוזית שהם נתנו חוות דעת על התוכנית הזאת על התחנות דלק
27 בעין הקורא הם אמרו שמבחינתם אין שום בעיה להקים תחנות דלק
28 במחלפים כאלה כולל 431 זה חוות הדעת הייתה העקרונית איפה העניין
29 שחוות הדעת הספציפית קשורה על הכניסות והיציאות זה בדיוק העניין
30 מאיפה נכנסים ומאיפה יוצאים וכאן עדיין לא הייתה דעת סופית בעניין
31 הזה והיו תקדימים שמהנדס העיר החליט להעביר את זה לוועדה
32 המחוזית גם ללא חוות דעת פורמלית סופית בעניין ועל זה דיברתי איתו,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אבל זה במסגרת ישיבות עבודה כלליות על הרבה תוכניות לאו דווקא רגע
- 2 לתוכנית הזאת זה לא שבאתי ספציפית על התוכנית הזאת.
- 3 או קיי אבל במסגרת ישיבות עבודה רגילות לשיטתך אתה מדבר איתו על : עו"ד ע. אפלבוים
- 4 התוכנית ואתה שואל אותו איך ניתן לקדם אותה.
- 5 לא שאלתי אותו, אמרתי לו מה קורה עם התוכנית באופן כללי, ואז הוא : העד, מר ד. ביטן
- 6 דיבר איתי על משרד התחבורה ואז אני אמרתי לו מה שאמרתי לו וכמו
- 7 שאמרתי פה.
- 8 זאת אומרת שעד שאמרתי לו מה שאמרתי לו ותכף נגיע לזה הוא חשב שיש : עו"ד ע. אפלבוים
- 9 בעיה לקדם את התוכנית.
- 10 לא, הוא לא חשב שיש בעיה, הוא חשב להמתין בינתיים לחוות הדעת : העד, מר ד. ביטן
- 11 הסופית של משרד העבודה זה לוקח שנתיים או שנה זה יכול לקחת והיו
- 12 תקדימים שלא המתנו.
- 13 זאת אומרת שעד שדיברת איתו הוא לא התכוון לקדם את התוכנית. : עו"ד ע. אפלבוים
- 14 הוא אמר לי הבעיה הוא לא אמר לי מה ההחלטה או קיי מה הבעיה שיש : העד, מר ד. ביטן
- 15 לו עם הנושא הזה שהוא עוד לא קיבל חוות דעת זה הכל.
- 16 אני אקריא לך מה אלי יהלום אומר זה ההמשך של הקטע הקודם עמוד : עו"ד ע. אפלבוים
- 17 3209 שואלת אותו עו"ד שניידר עכשיו מה לאורך כל הזמן הזה עד אותו
- 18 רגע שבו זה עבר לוועדה המחוזית מה אתה עונה לנתיבי היובל שפונים
- 19 אליך ומבקשים ממך לקדם את התוכנית מה הייתה התשובה שלך ?
- 20 יהלום משיב התשובה של ואדים, שהיא מה ? והוא משיב שכדי לקבל את
- 21 האישור צריכים קודם כל לעשות תיאום עם משרד התחבורה, שואלת
- 22 אותו עו"ד שניידר לקבל את האישור של הוועדה המקומית של מי ? והוא
- 23 משיב קודם כל כדי שאנחנו נסכים לקדם את התחנה אנחנו כוועדה
- 24 מקומית שנוכל לקבל אותה צריך לעבור את ואדים היועץ שלנו וואדים
- 25 התנה את זה לקבלת התייחסות משרד התחבורה, זאת אומרת אלי
- 26 יהלום בהתבסס על העמדה של יועץ התחבורה שלו לא היה מוכן לקדם
- 27 את התוכנית עד שתקבל חוות דעת של משרד התחבורה.
- 28 זה לא מדויק, וואדים אישר את התוכנית ללא קשר למשרד התחבורה או : העד, מר ד. ביטן
- 29 קיי הוא גם העיד על זה דרך אגב שלא הבאתם אותו להעיד למרות שהוא
- 30 היה רשום כבר בתאריך עדות ביטלתם אותו, הוא אישר את התוכנית
- 31 מראש אחרת לא היינו מתקדמים בכלל בעניין הזה ולכן את תראי
- 32 בתנאים כתוב גם אישור גישה וחניה באישור אגף התנועה זה וואדים,
- 33 משרד תחבורה זה מישהו אחר, מה שוואדים אישר את זה מראש זה היה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1 בעד ולא הייתה שום בעיה ולכן שהוא מזכיר את וואדים זה לא מדויק ,
2 ואדים אבל מתוקף זה שהוא מהנדס התחבורה של העירייה הוא מעביר
3 את התוכנית מעבירים את התוכנית למשרד התחבורה או קיי הם את
4 התוכנית ובאמת ב- 3/11 על פי החומר הראיות הוא את התוכנית לא
5 וואדים דווקא מירב קפלן העבירה או מישהי אחרת מאגף האדריכלות
6 העבירו את זה למשרד התחבורה משרד התחבורה העבירו את זה לחברת
7 מתן ב- 6/11 לחברת מתן זה חברה חיצונית שעושה את העבודה על מנת
8 שייתנו חוות דעת בעניין הזה למשרד התחבורה זה התהליך אז הוא מה
9 שהוא אמר פה זה התהליך עצמו , זה תהליך מקובל אין שום בעיה , כל
10 העניין היה האם להמתין לכל התהליך לתשובה הסופית שימי לב
11 שהתשובה הסופית הייתה באוקטובר 2015 לוועדה המחוזית התשובה
12 הסופית בכל תב"ע שמאושרת בהמלצת הוועדה המחוזית אנחנו צריכים
13 להחזיק את זה 3 שנים סתם כדי לחכות לתהליך הסופי שבסופו של דבר
14 וועדה מחוזית עושה אותו בכל מקרה ולכן מה שהיה מקובל כשיש דברים
15 שעוברים אל הוועדה המחוזית כי היא מאשרת בלי שהם הסתיימו בוועדה
16 המקומית ודרך אגב חוות דעת זה לא אישור שימי המילה חוות דעת זה
17 לא שהם צריכים לאשר את התוכנית עצמה אלא הם רק צריכים לתת
18 חוות דעת וגם דעת שלילית היא חוות דעת בעניין הזה גם אותם מעבירים
19 לוועדה המחוזית כפי שהיא ולכן אם אין חוות דעת אפילו אם תתייחס
20 לזה כחוות דעת שלילית אין שום בעיה להעביר את זה לוועדה המחוזית
21 זה כל העניין.

עו"ד ע. אפלבוים :

22 מר ביטן עד שאתה דיברת עם אלי יהלום הוא לא התכוון את זה לוועדה
23 המחוזית הוא לא קידם את התוכנית כי הוא חיכה לחוות דעת של משרד
24 התחבורה.

העד, מר ד. ביטן :

25 המילה קידם פה היא לא נכונה, כל מה שצריך לעשות פה זה לקחת את
26 התוכנית להעביר אותה לוועדה המחוזית זה המילה קידום , לא נכון הוא
27 לא אמר שהוא לא היה (לא ברור) הוא אמר שיש בעיה שעדיין לא
28 התקבלה תגובה של משרד התחבורה זה כל העניין , הוא יכל להחליט
29 להעביר את זה בכל מקרה כי תקדימים שאז זה עבר זה לא קשור אלי זה
30 עובר כל הזמן זה עבר והבאתי לכם דוגמה של תחנת דלק שהיה מעורב בה
31 מי שהיה נציב מס הכנסה לא זוכר את השם שהחלטה הייתה
32 להעביר אותה למרות שעדיין לא התקבלה חוות דעת של משרד התחבורה
33 זה היה מקובל לא הייתה בעיה עם זה יש תקדימים בעירייה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 מר ביטון אבל עד שאתה דיברת איתו מר יהלום לא נהג כך נכון? : עו"ד ע. אפלבוים :
- 2 הוא עדיין לא החליט , הוא שקל את העניין זה נכון, אבל אם יש תקדימים : העד, מר ד. ביטון :
- 3 אז אין שום בעיה.
- 4 טוב, עכשיו אתה מאשר לי בעצם שאתה הצעת לאלי יהלום שהוועדה : עו"ד ע. אפלבוים :
- 5 המקומית לא תחכה לחוות של משרד התחבורה אלא תעביר את התוכנית
- 6 לוועדה המחוזית מבלי שהתקבלה חוות דעת כאמור נכון?
- 7 אני לא אמרתי לו את זה באופן הזה , אמרתי לו שאין טעם להמתין : העד, מר ד. ביטון :
- 8 להמלצה של משרד התחבורה הסופית לאור הזמן שזה לוקח ואפשר
- 9 להעביר את זה לאור התקדימים בעירייה שהעבירו תוכניות לוועדה
- 10 המחוזית שהיא המחליטה לא הוועדה מקומית מחליטה , הוועדה
- 11 המקומית פה היא רק גורם מאסף ששם את התנאים האלה כי זה תנאים
- 12 מקובלים אבל בסופו של דבר אפשר לשים את זה כתנאי נדחה להחלטת
- 13 וועדה המחוזית זה הכל לא הוא קיבל את זה לא הייתה בעיה עם, זה
- 14 בשיחה שאנחנו יושבים ישיבת עבודה שמדברים בינינו הוא אומר ככה אני
- 15 אומר ככה זה דבר מקובל אין עם זה שום בעיה אני הייתי מחזיק תיק
- 16 ההנדסה ודיברנו במסגרת ישיבת עבודה על כל מיני תיקים לאו דווקא על
- 17 זה.
- 18 אלי יהלום העיד פה שלא רק שאתה הצעת לו לקדם התוכנית בלי לחכות : עו"ד ע. אפלבוים :
- 19 לאישור משרד התחבורה אלא שאתה לחצת עליו לעשות את זה.
- 20 לא נכון הוא גם לא אמר את זה. : העד, מר ד. ביטון :
- 21 אז בוא אני אקריא לך. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 22 אני אסביר לך , אני לא לחצתי אותו אני איתו יש הבדל זה לא בן אדם : העד, מר ד. ביטון :
- 23 שאפשר ללחוץ אותו הוא בן אדם מקצועי עושה מה שהוא חושב ומה
- 24 שמתאים מבחינה מקצועית, מי שדיבר איתו זה עולה גם כן מחומר
- 25 הראיות זה רועי בר שאמר לו לאור העובדה שאנחנו, אבל זה לא קשור
- 26 אלי זה לא בשיחה שהיינו ביחד , הוא שאל אותו כנראה שאלה בעניין הזה
- 27 ואז הוא אמר לו כן, יש בעיה עם העובדה שאנחנו עצרנו את התוכנית
- 28 הזאת לאורך זמן משיקול שאמרת בעצמך שהיה לא תקין או קיי אמרת
- 29 את זה בעצמך בשאלות ששאלת אותי אמר לו עדיף שנמנע מתביעות וזה
- 30 תעביר את זה כדי שזה יתקדם כבר ידונו בוועדה המחוזית, ולכן לא אני
- 31 אם את רואה בזה לחץ זה לא אני זה רועי בר אין לי קשר לעניין.
- 32 זה לא אני רואה בזה לחץ אלי יהלום ראה בזה לחץ, בוא אני אקריא לך : עו"ד ע. אפלבוים :
- 33 מה הוא אמר.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אני זוכר טוב מאוד את העדות הייתי פה , אחר כך הוא אמר שאף אחד
2 לא לחץ אותו בוודאי לא אני , הוא לא ראה בזה לחץ הוא אמר את זה
3 במפורש או בראשית או בנגדית אני כבר לא זוכר , הייתי פה כשהוא אמר
4 את זה.
5 ובחקירתו במשטרה ואת יודעת את זה.
6 עו"ד ע. אפלבוים : אני מפנה לעדות של אלי יהלום עמוד 3207 שורה 7 אומרת לו עוה"ד
7 שניידר ,
8 (מדברים יחדיו)
9 העד, מר ד. ביטן : הוא אמר את זה במפורש בעדות שלא לחצתי ולא כלום, הוא לא ראה בזה
10 לחץ הוא אמר את זה במפורש.
11 עו"ד ע. אפלבוים : טוב , אני קוראת את עמוד 3207 משורה 4 עוה"ד שניידר שואלת אותך
12 עכשיו את הפניות של דוד ביטן ושל רועי בר אתה הגדרת בחקירה באופן
13 מסוים אתה זוכר?
14 העד, מר ד. ביטן : אמרתי לך מישוהו אמר את הדברים בנושא התביעה זה רועי בר לא אני,
15 חיברת את זה ביחד ואז הוא ענה.
16 כב' הש' ד. מרשק מרום : היא מקריאה לך מתוך העדות.
17 העד, מר ד. ביטן : לא אני אומר שימי לב שבשאלה היא כורכת את שנינו ביחד זה כל העניין,
18 אותי ואת רועי בר ביחד אנחנו אנשים שונים כל אחד דיבר איתו בפעם
19 אחרת ואני לא קשור לשיחה הזאת שלא איתו.
20 כב' הש' ד. מרשק מרום : אדון ביטן תקשיב לתשובה לא לשאלה.
21 העד, מר ד. ביטן : לא, השאלה חשובה פה.
22 עו"ד ע. אפלבוים : מי שאמר שגם אתה וגם רועי בר הפעלתם עליו לחץ זה לא אני זה מר אלי
23 יהלום ואני מקריאה לך שוב אני מבקשת שתיתן לי להשלים את השאלה
24 , שואלת אותו עו"ד שניידר עכשיו את הפניות של דוד ביטן ושל רועי בר
25 אתה הגדרת בחקירה מסוים אתה זוכר איך הגדרת אותן ? מר אלי יהלום
26 משיב לחץ , שואלת אותו עו"ד שניידר תסביר לי למה לחץ? משיב מר אלי
27 יהלום אין לי מה להסביר , ובית המשפט אומר לאלי יהלום יש מה
28 להסביר זה בדיוק העניין, ואז הוא משיב הם ביקשו שלמרות שבתוכנית
29 כנראה ישנו קושי כן להסכים להעביר את זה לוועדה המקומית שתמליץ
30 לוועדה המחוזית כדי שהדבר הזה יידון בוועדה המחוזית.
31 העד, מר ד. ביטן : שהיא המוסמכת כן.
32 עו"ד ע. אפלבוים : הוא מסביר שאתה ורועי בר הפעלתם עליו לחץ.
33 (מדברים יחדיו)



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 האם את מתכוונת להקריא לו גם קטעים נוספים מהעדות של אלי יהלום : עו"ד ד. מתתיהו :
- 2 שאומר במפורש לא לחצו עליי לא איימו עליי לא השפיעו עליי אני מקריא
- 3 לו קטעים מהחקירה שלו במשטרה שהוא אמר את הדברים האלה והוא
- 4 מאשר אותם את זה גם את הולכת להציג לו או שלא?
- 5 את רוצה את החקירה שלי? : עו"ד ע. אפלבוים :
- 6 לא תודה, עד עכשיו אני נהנה מהחקירה שלך, : עו"ד ד. מתתיהו :
- 7 (מדברים יחדיו)
- 8 העובדה שחברתי כנראה לא הולכת לעשות את זה גברתי אז אני מתנגד : עו"ד ד. מתתיהו :
- 9 כי זאת הצגה בדיוק הצגה חלקית כאילו להציג לעד שהעד אמר דברים
- 10 מסוימים ולא אמר דברים אחרים בעדות שלו בפני המשפט כשאני מפנה
- 11 אותו.
- 12 אבל זה מה שהוא אמר בחקירה ראשית. : עו"ד ד. מתתיהו :
- 13 כשאני מפנה אותו, רגע אבל גברתי, גברתי תמיד אומרת לנו תציגו לפחות
- 14 את התמונה המלאה, אמרה לי כמה פעמים במהלך העדויות, עו"ד
- 15 מתתיהו אם כבר בחרת להפנות לפרוטוקול אתה לא יכול להציג רק דבר
- 16 אחד בלי להציג את התמונה המלאה אחרת אין חשיבות לעובדה שאתה
- 17 מעמת אותו עם דברים שמישהו אמר וקיבלתי את הדבר הזה, אז עכשיו
- 18 אני אומר שוב מציגה לו כאילו העד אמר את הדברים האלה מבלי להגיד
- 19 לו שהעד אמר שלא לחצו ולא איימו ולא השפיעו ואישר שהוא אמר את
- 20 הדברים האלה גם בחקירה זה לא חשוב גברתי?
- 21 כב' הש' ד. מרשק מרום : חשוב שזה מה שהוא אמר כרגע בחקירה הראשית.
- 22 עו"ד ד. מתתיהו : בסדר.
- 23 כב' הש' ד. מרשק מרום : אחר כך אפשר גם להפנות אותי זה לא בעיה, כרגע מעמתים אותו על מה
- 24 שנאמר בחקירה הראשית אגב אדון ביטן זוכר היטב את העדויות.
- 25 ואגב לעניין המועדים בוועדה המקומית הוא אומר במפורש הם ביקשו : עו"ד ע. אפלבוים :
- 26 שלמרות שבתוכנית כנראה יש קושי כן להסכים להעביר את זה לוועדה
- 27 המקומית שתמליץ לוועדה המחוזית כדי שהדבר הזה יידון בפני הוועדה
- 28 המחוזית.
- 29 בתשובה שלו הוא בלבד, הכוונה זה המועד שדיברנו איתו או שאני דיברתי : העד, מר ד. ביטן :
- 30 איתו זה המועד אחרי החלטת הוועדה המקומית כי רק אז עלה הנושא של
- 31 מה קרה עם משרד התחבורה ולא לפני זה כן לפני זה לא פנינו למשרד
- 32 התחבורה רק אחר כך, יש תנאי, ב- 6/11 העירייה שלחה את התוכנית
- 33 למשרד התחבורה אז ודאי שלא דיברנו לפני זה או קיי ולכן זה לא היה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 בשלב הבקשה המקומית אלא בשלב יותר מאוחר, אני אמרתי אני דיברתי
- 2 איתו בישיבת עבודה על העניין הזה לא לחצתי אמרתי דברים לא ראויים
- 3 זה שיחה מקצועית מולו ובסופו של דבר הוא קיבל את זה כי הוא ראה
- 4 שזה באמת לוקח זמן משרד התחבורה וזה הכל והיה תקדימים לזה אני
- 5 לא לחצתי ולא שום דבר אני לא יודע מה את רוצה ואני זוכר שהייתי פה
- 6 שהוא אמר את זה במפורש שלא היה עליו שום לחץ ולא השפעה ולא כלום
- 7 הוא אמר את זה פה אני הייתי בעדויות שמעתי את זה אני לא יודע מתי
- 8 הוא אמר ואיך הוא אמר את זה את זה אני לא זוכר אבל הוא אמר את
- 9 זה.
- 10 אבל בעקבות ההצעה שלך והשיחה שלכם הוא בעצם משנה את העמדה : עו"ד ע. אפלבויס
- 11 שלו ומשנה את ההתנהלות.
- 12 לא, אם את חושבת שהדברים כמו שאת אומרת אז לא היינו עושים שום : העד, מר ד. ביטון
- 13 דבר יש תוכניות מדברים עליהן זה שמדברים זה לא שינוי עמדה או
- 14 השפעה על עמדה, מדברים ובסוף ההחלטה היא רק שלו לא של אף אחד
- 15 אחר רק הוא מוסמך רק הוא קובע רק הוא שולח לוועדה מחוזית רק הוא
- 16 חותם על זה אף אחד לא חותם אף אחד לא זה יש דינמיקה של דיונים
- 17 בעירייה או קיי זה ככה זה עובד בדינמיקה הזאת הדברים נאמרים אבל
- 18 ההחלטה היא שלו.
- 19 אז באותה דינמיקה שאתה מתאר הוא נהג והתנהל בדרך אחת ואחרי : עו"ד ע. אפלבויס
- 20 אותה דינמיקה ביניכם הוא שינה את ההתנהלות שלו.
- 21 לא, אני אמרתי שהיו תקדימים בעירייה שהועברו תוכניות לוועדה : העד, מר ד. ביטון
- 22 המחוזית שזה בסמכותה גם כך למרות תנאי מסוים עדיין לא הושלם דבר
- 23 שמקובל עליו, יש מסמך אחר דרך אגב, את יודעת יש פה תנאי הגשת
- 24 מסמך הידרולוגי סביבתי חוות דעת נציבות המים משרד הבריאות
- 25 המשרד לאיכות הסביבה, המשרד לאיכות הסביבה יש מסמך שהם כתבו
- 26 לעירייה שהם אומרים שהם עדיין לא קיבלו החלטה בעניין הזה סופית
- 27 אבל הם ממליצים להעביר את העניין לוועדה המחוזית, הם בעצמם
- 28 משרד לאיכות הסביבה והוא קיבל את זה הוא קיבל את העניין שלמרות
- 29 שההמלצה של ועדה של משרד איכות הסביבה היא לא סופית הוא קיבל
- 30 את הבקשה שלהם להעביר את זה לוועדה המחוזית זה דברים מקובלים
- 31 מכיוון שמדובר במשרדים ממשלתיים הם עובדים לאט לאט ברוך השם
- 32 עד שהם זזים השמיים נפתחים הם בעצמם מודעים לבעיה הזאת כי הם
- 33 מפנים את זה למומחים הם אף פעם לא עושים את זה בעצמם הכל



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 מומחים זה לוקח להם זמן וגם אחרי שמחליטים הם לפעמים משנים
2 עמדה מה שקרה פה משרד התחבורה שבפברואר 2015 הם המליצו ובסוף
3 הם כתבו מכתב שהם שוקלים מחדש ואז באוקטובר 15 הם אישרו את
4 התוכנית, אני אומר דבר מקובל מאוד ולכן אין פה דבר מיוחד בעצם זה
5 שהעבירו את זה לוועדה המחוזית שום דבר מיוחד, אגב במסמך הזה של
6 משרד הרווחה סירבתם שנגיש אותו אז נאלץ להביא את מי שכתב אותו
7 אחר כך יגידו שאנחנו מביאים הרבה עדים.
8 אתה דיברת על הנושא הזה של אישור משרד התחבורה עם רועי בר?
9 אני לא חושב, יכול להיות אני כבר לא יודע יכול להיות שדיברנו על זה
10 אני לא יודע.
11 גם רועי בר אומר שיכול להיות.
12 אני יודע שרועי בר בעדות שלו אמר שהוא אמר, כנראה הוא דיבר איתו
13 במסגרת הדיונים האלה שאני אומר לך הוא דיבר איתו והוא אמר לו שכן
14 שעדיף לשלוח את זה לוועדה המחוזית בגלל שאנחנו עיכבנו את זה הרבה
15 מאוד שנים.
16 זאת אומרת אתה ורועי בר הגעתם לאותה מסקנה שצריך לקדם את
17 התוכנית בלי לחכות לאישור משרד התחבורה וכל אחד מכם פנה לאלי
18 יהלום.
19 מנימוקים שונים, הוא מנימוק ואחד ואני מנימוק אחד.
20 הגעתם לאותה מסקנה ופניתם שניכם לאלי יהלום.
21 לא יודע מה הוא פנה, אולי המהנדס פנה אליו אני לא יודע אני לא הייתי
22 בשיחות ביניהם, אני אומר לא הייתה שיחה משותפת שלנו, אני בישיבת
23 עבודה דיברנו על העניין הזה או קיי הוא דיבר איתו כנראה בפעם אחרת
24 אולי לשאלה של המהנדס אולי הוא אמר לו לא יודע אין לי ידעה
25 בעניין הזה אבל אני חושב שרועי בר נתן המלצה נכונה אם אנחנו עיכבנו
26 את התוכנית מ-2007 עד 2013 אז יש היגיון שלא נעכב עוד יותר שמקובל
27 להעביר את זה פה ושם גם בלי המלצה סופית ואני אומר הייתה המלצה
28 של משרד התחבורה העקרונית הייתה ב-2008 שהם המליצו בוועדה
29 המחוזית כן שתהיה שם תחנת דלק רק לגבי כניסות ויציאות שזה דבר
30 אחר אבל לגבי עצם קיום התחנה באותו מקום ההמלצה הייתה חיובית
31 זאת אומרת הייתה המלצה כבר ב-2008 אפשר לראות אותה גם כן
32 כהמלצה לצורך העברה לוועדה המחוזית.
- עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 מר ביטון אלי יהלום העיד כאן שלולא הלחץ שלך ושל רועי בר התוכנית
2 לא הייתה מתקדמת הוא לא היה מעביר את זה מהוועדה המקומית
3 לוועדה המחוזית ואני מפנה לעמוד 3208 משורה 7 אלי יהלום נשאל אתה
4 דיברת על כך שדוד ביטון ורועי בר לחצו לפתור את הבעיה בכך שהוועדה
5 המקומית תמליץ על כך והדבר יועבר לוועדה המחוזית ואני רוצה לשאול
6 אותך אני רוצה לשאול אותך מבחינתך אם הם לא היו פונים אליך מה
7 היה קורה בוועדה המקומית ? אלי יהלום משיב בוועדה המקומית לא היה
8 קורה כלום זה לא היה מתקדם לא היינו מעבירים את זה למחוזית , למה?
9 והוא משיב בגלל שהם לא הביאו את האישור של משרד התחבורה חזרנו
10 להתחלה.
- 11 העד, מר ד. ביטון : אני חושב שעניתי על זה לדעתי היו לו המון פניות מנתיבי היובל בעניין
12 הזה ולאור העובדה הזאת שהוא הבין את העניין הזה הוא העביר את זה
13 לוועדה.
- 14 הוא אומר שהוא נהג ככה בגלל הלחץ שלך ושל רועי בר.
15 העד, מר ד. ביטון : לא נכון, הוא מבולבל כנראה , הפניות היו של הוועדה המחוזית של נתיבי
16 היובל לא שלנו ואני אמרתי לך על מה דיברתי איתו זה דבר מקובל
17 במסגרת ישיבת עבודה ולדעתי אין עם זה שום בעיה , בכל מקרה זאת
18 ההחלטה שלו לא של אף אחד אחר, זה לא היה בן אדם שלא יכול להגיד
19 לא, הוא יכול להגיד לא אני לא רוצה זה הכל.
- 20 עו"ד ע. אפלבוים : תסכים איתי שהדבר הזה שאלי יהלום עשה פה בסופו של דבר זה חסך
21 לדניה סיבוס זמן יקר.
- 22 העד, מר ד. ביטון : לא.
- 23 עו"ד ע. אפלבוים : לא?
- 24 העד, מר ד. ביטון : עד היום אין תחנה ואין תוכנית ואין כלום מה הוא חסך ? תגידי לי מה
25 הוא חסך ? הרי הראיתי לך אמרתי לך שהמסקנה הסופית של משרד
26 התחבורה ניתנת בוועדה המחוזית זה לא משנה מה הם אומרים בוועדה
27 המקומית הכל נעשה בוועדה המחוזית , הוועדה המחוזית דורשת החלטה
28 עדכנית זה מה שהיא דורשת מכל משרדי הממשלה שיושבים, היא לא
29 חסכה להם שום זמן , זה לא נכון.
- 30 עו"ד ע. אפלבוים : זה משנה מתי התוכנית מתחילה להתגלגל לוועדה המחוזית.
- 31 העד, מר ד. ביטון : לא, מכיוון שבכל מקרה משרדי הממשלה עובדים על הפתרון התחבורתי
32 זאת אומרת אם זה מגיע לוועדה המחוזית לפני זה לוועדה המקומית כבר
33 ההמלצה קיימת נכון ? כשמעבירים לוועדה המחוזית לאחר המלצה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 חוסכים את הזמן שממתינים להחלטת משרד התחבורה, אין פה שום
- 2 קיצור זמנים שום דבר בעניין הזה אמרתי אין לך ניסיון בעניין הזה וחבל
- 3 .
- 4 למה המלצת לנהוג כך ? למה הצעת לאלי יהלום לפעול בצורה הזאת אם
- 5 זה לא חוסך זמן?
- 6 מכיוון שזה לא הגיוני להמתין להחלטה סופית לכניסות ויציאות
- 7 שקשורים לתחנת דלק , אם הייתה תחנת דלק אחרת הייתי נוהג אותו
- 8 דבר אותו דבר בדיוק זה לא קשר לנתיני היובל , זה יותר מקצועי ויותר
- 9 הגיוני לעשות את זה ולכן זה נעשה גם בתחנות אחרות והבאתי פה דוגמה
- 10 אחת שממש יש מסמך כתוב בעניין הזה ולכן הבאתי אותו זאת הייתה
- 11 המדיניות שלנו לא להמתין סתם להחלטות ממשלה שלוקחות זמן לצערי
- 12 וזה לא קשור אליהם בכל התחנות דלק נקטנו באותה שיטה.
- 13 מר ביטן אלי אלום באותו זמן הוא מהנדס העיר כבר בראשון לציון כבר
- 14 כמה שנים משנת 2010 ואתם כבר עובדים ביחד כמה שנים וזה בטח לא
- 15 הפעם הראשונה של יהלום מתעסק בתוכניות שבסמכות הוועדה המחוזית
- 16 והוועדה המקומית רק צריכה להמליץ זה לא פעם ראשונה שהוא נתקל
- 17 בזה שדרושה חוות דעת של משרד התחבורה, ואם במצב כזה דרך המלך
- 18 הייתה הדרך הרגילה הייתה להעביר את התוכנית לוועדה המחוזית בלי
- 19 לחכות לאישור משרד התחבורה לא היה צריך שתגיד לו לעשות זה הוא
- 20 היה עושה את זה בעצמו והוא לא עשה את זה.
- 21 כנראה אני אמרתי לו את הדברים והוא קיבל את זה הוא הבין שזו טעות
- 22 לעשות את זה אחרת לאור התקדימים שיש ולאור מה שהזמן שעבר זה
- 23 נכון , מה את רוצה שאני אגיד לך?
- 24 מר ביטן למה בחקירות שלך במשטרה כשחקרת בנושא הזה של תחנת
- 25 הדלק לא הזכרת שדיברת גם עם אלי יהלום על הנושא הזה?
- 26 אני חושב שכן הזכרתי.
- 27 לא הזכרתי.
- 28 אז אולי לא שאלו אותי.
- 29 שאלו אותך שאלה כללית.
- 30 שאלה כללית יפה טוב שאת אומרת שאלה כללית, למה נתנו לי לדבר
- 31 בחקירה? את היית בחקירה פעם? הם שואלים שאלה ומיד שואלים עוד
- 32 שאלה, אני לא מסתיר פה שום דבר בעניין הזה, אני בעניין הזה כן דיברתי

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :

עו"ד ע. אפלבוים :

העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 איתו אם היו שואלים שאלה ספציפית הייתי עונה אני לא יודע מה זה
- 2 שאלה כללית.
- 3 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אתה תיארת את המעורבות שלך בנושא של תחנת הדלק כפי
- 4 שכבר עשית פה בדיונים הקודמים ואמרת שהדבר היחיד שעשית זה פנית
- 5 לרועי בר שיבדוק את זה לא הזכרת את אלי יהלום.
- 6 העד, מר ד. ביטן : למה דיברו איתי על הוועדה על מה את מדברת.
- 7 עו"ד ע. אפלבוים : לא הזכרת שדיברת עם אלי יהלום על הבעיה התחבורתית ושאמרת לו את
- 8 זה כל מה שדיברנו עכשיו.
- 9 העד, מר ד. ביטן : לא הזכרתי לשאלה כללית, לא ראיתי דבר בזה דבר מאוד חשוב לא ראיתי
- 10 זה דבר אלמנטרי מה שאני עונה לך לכן לא ראיתי בזה משהו מיוחד , אם
- 11 הייתי חושב זה משהו מיוחד אולי הייתי צריך להזכיר וזה לא.
- 12 עו"ד ע. אפלבוים : ב-28/08/2013 זה בעצם ההחלטה של הוועדה המקומית והעירייה
- 13 מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית את התוכנית בתנאים זה ת/211 וגם
- 14 מ/399 אתה באותה תקופה יו"ר ועדת המשנה נכון?
- 15 העד, מר ד. ביטן : כן.
- 16 עו"ד ע. אפלבוים : אתה מנהל את הדיון הזה כיו"ר הוועדה?
- 17 העד, מר ד. ביטן : כן.
- 18 עו"ד ע. אפלבוים : ואתה מצביע בעד התוכנית נכון?
- 19 העד, מר ד. ביטן : על פי המלצות מהנדס העיר שום שינוי.
- 20 עו"ד ע. אפלבוים : מצביע בעד התוכנית?
- 21 העד, מר ד. ביטן : כן אבל אני עוד מוסיף על פי המלצות מהנדס העיר ואדריכל העיר המלצות
- 22 בדיוק מה שהמליצו שום שינוי.
- 23 עו"ד ע. אפלבוים : תסכים איתי שבדיון הזה של הוועדה המקומית אתה לא אמרת ולא
- 24 סיפרת שאתה נפגשת באופן אישי עם גינסבורג ועם לנגר.
- 25 העד, מר ד. ביטן : אני לא צריך להגיד.
- 26 עו"ד ע. אפלבוים : לא אמרת.
- 27 העד, מר ד. ביטן : לא אמרתי גם לא צריך להגיד , אני נפגש עם הרבה היזמים למה כל דבר
- 28 אני צריך להגיד?
- 29 עו"ד ע. אפלבוים : אגב אתה העדת כאן בעדות הראשית שמכיוון שמדובר בתוכנית שדרוש
- 30 לה אישור ועדה המחוזית והוועדה המקומית רק ממליצה אז נתיבי היובל
- 31 היו יכולים לפנות ישר לוועדה המחוזית והם בחרו לא לעשות את זה נכון?
- 32 העד, מר ד. ביטן : יש נוהל , את רוצה שאני אסביר את זה?



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 לא, יש אפשרות כזאת לפי מה שאתה אומר שהם יכלו לפנות לוועדה
2 המחוזית.
- 3 העד, מר ד. ביטון :
4 יש נוהל, בעיקרון כל יזם יכול לעקוף את הוועדה המקומית ולגשת לוועדה
5 המחוזית ישירות, אבל אז הם מבקשים את ההמלצה של הוועדה
6 המקומית ואז יש דיון על העניין הזה, במקרה הזה הם החליטו לא לעשות
7 את זה כנראה בגלל שהם לא רצו שהעירייה תתנגד או לא תתנגד יכלו
8 לעשות את זה לא עשו את זה.
- 9 עו"ד ע. אפלבוים :
10 זאת אומרת בלי המלצה של הוועדה המקומית בכל מקרה הוועדה
11 המחוזית לא תאשר גם אם הם מגיעים אליה ישירות.
- 12 העד, מר ד. ביטון :
13 אני לא יושב ראש הוועדה המחוזית.
14 מההיכרות שלך. עו"ד ע. אפלבוים :
15 אבל יש מקרים שהיא כן מאשרת למרות ההמלצה של הוועדה המקומית
16 הם החליטו לא, זה עמד בפניהם יכלו לעשות את זה גברתי זה הכלוציינתי
17 את זה באופן כללי זה לא דבר שהוא יש לו חשיבות מיוחדת, יש סמכות
18 כזאת ויש אפשרות כזאת, יש יזמים שראש העיר ממש מתנגד הם
19 מחליטים לעקוף אותו והולכים לוועדה המחוזית.
- 20 עו"ד ע. אפלבוים :
21 בכל מקרה אבל הוועדה המחוזית חוזרת לוועדה המקומית בשביל לקבל
22 עמדה.
- 23 העד, מר ד. ביטון :
24 ברור שהיא חייבת לקבל את העמדה, בא ראש העיר או מהנדס העיר
25 ונותנים עמדה זה הכל זה דבר מקובל.
- 26 עו"ד ע. אפלבוים :
27 היא לא מתקבלת גם אם היזם פונה ישירות לוועדה המחוזית הוועדה
28 המחוזית לא מקבלת החלטה מבלי שיש לה את העמדה של הוועדה
29 המקומית.
- 30 העד, מר ד. ביטון :
31 נראה לך שהיא לא רוצה לשמוע את העמדה של הוועדה המקומית? שימי
32 לב מה המצב, אם הם מחליטים לדחות בגלל העמדה של הוועדה
33 המקומית היזם יכול לפנות לוועדת ערר ואז זה משנה את התהליך זה הכל
34 ויש יזמים שעושים את זה אומרים, ראש העיר לא מוכן בשום פנים ואופן
35 לאשר את התוכנית ואז הם הולכים ישירות לוועדה המחוזית זה דבר
36 שאפשרי, ציינתי את זה כאפשרות עובדה שהם לא נקטו בה.
- 37 עו"ד ע. אפלבוים :
38 עכשיו רועי בר העיד כאן בעמוד 5678 שורה 9 גם אם היו הולכים ישר
39 לוועדה המחוזית אז ההערכה שלו שאם העירייה לא הייתה תומכת
40 ההערכה שלו שתכנית כזאת הייתה מתאשרת זה שזה סיכויי אפסי קטן
41 מאוד.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 העד, מר ד. ביטן : זאת ההערכה שלו .
- 2 עו"ד ר. שביט : כן.
- 3 העד, מר ד. ביטן : אז מה את רוצה ממני?
- 4 עו"ד ע. אפלבוים : אתה מסכים עם ההערכה הזאת?
- 5 העד, מר ד. ביטן : לא בטוח , את יודעת למה אני לא בטוח ?
- 6 עו"ד ע. אפלבוים : כן.
- 7 העד, מר ד. ביטן : בגלל שב- 2007 העירייה תמכה בתוכנית ב-2008 במסגרת הפרוטוקולים של ועדת הוועדה המחוזית ולכן זה לא בטוח אני לא יודע מה היו מחליטים אבל אז היו שואלים למה ב-2008 הסכמתם ועכשיו אתם לא מסכימים אני לא יודע מה היו מחליטים אז זה גם לא כל כך חשוב אני מאוד מצטער הנושא הזה לא כך חשוב.
- 8 הפגישה בדיקסי הייתה בסוף ההסכם סוף יולי , 28 ליולי, ההסכם בעניין היטל ההשבחה הוא באמצע אוגוסט והוועדה המקומית בעצם מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפעלת התוכנית ,
- 9 (מדברים יחדיו)
- 10 העד, מר ד. ביטן : את מדברת על הפגישה הראשונה ?
- 11 עו"ד ע. אפלבוים : כן. מהדיקסי עוברים שבועיים עד התוספת בעניין היטל ההשבחה.
- 12 העד, מר ד. ביטן : נכון.
- 13 עו"ד ע. אפלבוים : אז עוברים עוד שבועיים עד שהתוכנית מאושרת בוועדה המקומית ואני שואלת אותך זה מאוד מהר לדעתי אתה מסכים איתי שזה מהר?
- 14 העד, מר ד. ביטן : זה מהר זה נכון יש סיבה לזה שזה מהר.
- 15 עו"ד ע. אפלבוים : או קיימה הסיבה?
- 16 העד, מר ד. ביטן : עובדה שבמשטרה אני לא אמרתי זה נכון לכן חשבתי שהפגישה בדיקסי הייתה הרבה לפני יולי כי חודש ימים להעביר זה לוועדה זה באמת מהר אז ראיתי את הניירת את המסמכים ואז הבנתי למה זה היה מהיר התוכנית הזאת הייתה מונחת בעירייה עוד ב-2007 ועברו עליה ב-2008 והם החליטו לסגת ממנה המנכ"ל הקודם ואז ב-2012 הייתה ישיבה בינואר 2012 יש פרוטוקול שנדמה לי קיבל גם ת/ שבו הם כבר דנו על התוכנית ומאותו רגע מאותו רגע היו ישיבות עם האדריכל העיר עם שלו על התוכנית זאת אומרת כל הבדיקות של התוכנית היו כבר מסודרות הכל נעשה ולכן כשרועי בר כתב להם תגישו את התוכנית לוועדה במכתב מחודש אוגוסט נדמה לי לא זוכר איזה תאריך 23 לאוגוסט באותו יום כשהוא כתב את המכתב הוא קיבל מכתב ממר קפלן שאומרת לו רשמנו



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אותה התוכנית ונתנו לה מספר נתנו לה רץ משהו אני לא זוכר רץ 200
- 2 ומשהו נתנו לה ואז לקחו את התוכנית שכבר נסרקה מה שנקרא במסגרות
- 3 ברזל ישבו עליה כל עם המתכננים של נתיבי היובל והמתכננים של
- 4 העירייה ואז כתבו את המסמך הזה והכניסו את זה לסדר היום עכשיו
- 5 הוא כותב לה במפורש תכניסו את זה לישיבה הקרובה ולכן אני חשבתי
- 6 לא ידעתי על כל התהליך הזה שזה נעשה פשוט לא מזה ולכן גם במטרה
- 7 התפלאתי שזה באמת היה מהיר אבל כשראיתי את הניירת הבנתי למה
- 8 זה היה תוך החודש כי הכל כבר נבדק הכל נבדק הכל נעשה כל מה שהיה
- 9 צריך לעשות זה לעשות את המסמך הזה עשו את המסמך הזה הביאו את
- 10 זה לוועדה ולכן זה היה מהיר.
- 11 או קיי ונתיבי הובל היה להם חשוב שזה ייכנס לוועדה מהר אנחנו רואים : עו"ד ע. אפלבוים :
- 12 את זה למשל בת/264 כותבת רחלי אני לא זוכרת מה התפקיד שלה.
- 13 זה גם מראה שלא הייתי בעניין ממש לא הייתי בעניין . : העד, מר ד. ביטן :
- 14 מישהי מטעם נתיבי היובל כותבת למיטל וזינגר מהעירייה היא מבקשת : עו"ד ע. אפלבוים :
- 15 לברר לגבי התוכנית היא כותבת לה זה ב-8 באוגוסט היא כותבת לה
- 16 הבנתי שבשבוע הבא שבועיים מתוכנן דיון האם נוכל להיכנס לדיון הזה
- 17 מה עלינו לעשות על מנת שזה יתרחש נשמח לזרז את התהליך כמה שניתן
- 18 , זאת אומרת זה היה חשוב להם שזה יהיה מהר נכון?
- 19 אני מתאר לעצמי שכן אבל מה זה שייך ? כי רועי בר כתב את המכתב : העד, מר ד. ביטן :
- 20 העיר בלי קשר למה שהם כתבו לו , מכיוון שהוא הגיע איתם לסיכום לגבי
- 21 היטל השבחה והם רשמו את ההסכם הנוסף תיקון ההסכם ב-2008 רועי
- 22 בר כתב את המכתב נא להכניס לסדר היום ברור שהיה חשוב להם גם הם
- 23 ביקשו את זה כי הם ידעו כבר נבדקה ונעשו כל הפגישות המקצועיות עם
- 24 המהנדס העיר ואדריכל העיר וגמרו את העניין עם ההיטל השבחה
- 25 הסיכום אז הם חשבו שצריך לגשת אני מתאר לעצמי שזה הסיבה שהם
- 26 כתבו את המייל הזה או את המכתב לא יודע מה זה.
- 27 הם גם היו מרוצים מלוחות הזמנים. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 28 שימי לב שאני לא ידעתי , למה כל פעם את אומרת לי אמרת במטרה : העד, מר ד. ביטן :
- 29 ותראי מה אמרתי במטרה.
- 30 אני לא אמרתי במטרה. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 31 לא, אני אמרתי במטרה שזה נראה לי באמת משונה שזה היה כל כך : העד, מר ד. ביטן :
- 32 מהר ולכן זה מוכיח שאני לא הייתי מעורב בכלל לא בתהליך שהיה בתוך
- 33 העירייה לבדיקת התוכנית ולא בתאריך ההגשה לא הייתי מעורב בכלל



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 לכן לא ידעתי ולכן נראה לי משונה שביולי היה מפגש ובאוגוסט זה מה
2 שהיה ולכן אני לא ידעתי על התהליך ולא ידעתי שום דבר וזה מוכיח אלפי
3 מונים שאני לא הייתי מעורב בכלל בעניין הזה.
- 4 מר ביטן אני חושבת שלוחות הזמנים האלה הם תומכים בכך שהתוכנית
5 קיבלה תנופה מהרגע שאתה נכנסת לתמונה ואני אומרת לך שגם גינסבורג
6 תיאר כאן את לוחות הזמנים שבהם הדבר הזה הסתדר מרגע שהוא פנה
7 ל-מ' ועד שהדברים הסתדרו הוא תיאר את לוחות הזמנים כמצוין טוב זה
8 בעמוד 3823 משורה 6 עד שורה 8.
- 9 אני אומר שמה שאת אומרת הוא לא נכון והסברתי לך למה.
10 ואני אומרת לך שדניה סיבוס ננתיבי היובל ורון גינסבורג הם היו מאוד
11 מרוצים לא רק מלוחות הזמנים כמו שהקראתי לך עכשיו אלא גם במהות
12 מהאופן שבו הנושא נפתר, ואנחנו לומדים על שביעות הרצון של גינסבורג
13 מכל מיני מסמכים בזמן אמת למשל מכתב שהוא כותב לקוקי אדרי
14 המנהל של קרן אתש"י ב-14/08/2013 זה ת/212 בעצם יום לפני שהתוספת
15 בעניין היטל ההשבחה נחתמת, קוקי צריך לחתום על ההסכם הזה ורון
16 גינסבורג מעביר לו את ההסכם לחתימה והוא כותב לו שמדובר בהסדר
17 מצוין והוא גם הסביר בעדות שלו גינסבורג בעמוד 3825 בשורה 3 שהוא
18 כותב לו שזה הסדר מצוין כי יש פה הפחתה של היטל ההשבחה, זאת
19 אומרת גינסבורג היה מרוצה.
- 20 (מדברים יחדיו)
- 21 עם כל הכבוד אני לוקח בחשבון שאת אומרת דברים נכונים אני לא יכול
22 לעקוב ברמה כזאת לפרטי פרטים אני מאוד מצטער.
- 23 כל מה שאני אומרת הוא מדויק.
24 אמר שיש מסמך אמרתי לך תראי לי אותו.
25 אני לא אמרתי שיש מסמך אמרתי שאני מקריאה מהעדות של רון
26 גינסבורג ואני מוכנה לעשות את הכל עוד פעם יותר לאט אין שום בעיה
27 עם זה, יש מסמך מזמן אמת זה ת/212 שבו כותב רון גינסבורג לקוקי
28 אדרי הוא מעביר לו את הסכם היטל ההשבחה לחתימה הוא מבקש ממנו
29 לחתום והוא כותב לו זה הסדר מצוין זה המסמך שבפניך, ואחר כך אני
30 הוספתי ואמרתי שכשרון גינסבורג העיד פה הוא התייחס לנושא הזה
31 בעמוד 3825 והוא מסביר שהוא כותב לקוקי אדרי שזה הסדר מצוין כי
32 יש פה הפחתה של היטל ההשבחה העדות של רון גינסבורג.
- עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :
עו"ד ע. אפלבוים :
העד, מר ד. ביטן :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- עו"ד ד. מתתיהו : זה מכתב בין שני אנשים הוא לא שותף הוא לא מכותב והיא מציגה לו
ומה מה השאלה פה גברתי מה איפה סימן שאלה?
כב' הש' ד. מרשק מרום : תכף נשמע.
עו"ד ע. אפלבוים : אתה טענת פה בפנינו שדניה סיבוס אחרי הפגישה איתך הם לא קיבלו מה
שהם רצו אתה לא עזרת להם הם היו צריכים הם בעצם רצו לא לשלם
כלום אתה אמרת להם אין אפשרות כזאת הם הבינו שהם צריכים לשלם
ואז הם מכרו כרגיל והגיעו עם העירייה לאיזושהי הסכמה ואני אומרת
לך שמעדויות גם מהמכתב בזמן אמת וגם מהעדויות של רונן גינסבורג בבית
המשפט פה עולה שזה לא נכון דניה סיבוס ונתיבי היובל שמחו מאוד
מההסכם הזה בעניין היטל ההשבחה הם השיגו מה שהם רצו.
העד, מר ד. ביטן : אני אומר לך זה לא נכון, הם מאוד היו מרוצים מכך שהיו צריכים לקבל
סכום אפס כי זו הטענה העיקרית שלהם זה דבר ראשון, דבר שני כל אחד
שחותם הסכם חושב שזה בסדר גמור אחרי שחתמו את ההסכם גם
העירייה חשבה זה בסדר גם הם חשבו זה בסדר, אז מה את רוצה שאני
אגיד לך בעניין הזה? בתכלס במהות ההסכם כל צד ויתר על משהו זה מה
שהיה בהסכם וזהו אחרי שחתמו הסכם חשבו שזה בסדר גמור גם
העירייה ורחמני אמר שההסכם הוא מצוין לעירייה וזה אמר ההסכם
מצוין להם בשביל זה הם חתמו על ההסכם תכלס אף צד לא קיבל מה
שהוא רצה.
עו"ד ע. אפלבוים : הוא ראה בזה הסכם מצוין כמו שהוא אומר כי כי הייתה פה הפחתה
בסכום היטל ההשבחה זה רונן גינסבורג אומר, עכשיו רונן גינסבורג הוא
לא רק אומר את זה מדבר במילים יפות הוא בפועל משלם על הדבר הזה
הוא משלם על התוצאה הזאת שבתוספת להסכם בעניין היטל ההשבחה
מעל 300000 שקל.
העד, מר ד. ביטן : טוב אני אגיד לך שני דברים א. גם רונן גינסבורג העיד וגם עדים אחרים
מטעם דניה סיבוס הם היו משלמים למקדמי היתרים ומקדמי תוכניות
גם במקומות אחרים זאת השיטה שהם עובדים והם הביאו דוגמאות
לעניין הזה ולכן הם כנראה לא רואים בעניין הזה שונה ממה שהם עושים
במקומות אחרים זה דבר ראשון, דבר שני קוקי גם לפי העדויות רצו
שהוא יאשר את ההסדר הזה כן למה בשביל זה הוא כתב לו הסדר מצוין
וכבר כי הוא לא אחד שהיה מאשר את התשלום הנוסף הזה שהם נתנו
בסופו של דבר זה היה בא על חשבון על חשבון סיבוס בחלק היחסי שלהם,



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אני אומר לך מתוך חומר הראיות שמשום מה היית צריכה גם לקרוא את
2 זה.
- 3 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אתה יכול לחסוך את ההערות האלה באמת אני יכולה להבטיח
4 לך שקראתי את כל חומר הראיות.
- 5 העד, מר ד. ביטן : מה לעשות אבל זה מפריע לי כשאת שואלת שאלות שאת יודעת את
6 התשובות עליהן, לכן הוא כתב לו הסכם מצוין הוא יודע להגיד לו תשלם
7 את זה מהחלק שלך בסופו של דבר הוא לא הסכים לשלם מהחלק שלו
8 וכל העלות הייתה עליהם גם לפי הראיות זה מה שאני זוכר ולכן עצם זה
9 שהוא כתב לו מצוין זה לא רלוונטי, מה שרלוונטי פה או קיי מה שרלוונטי
10 פה זה שכן הם רצו ברור שאחרי שהם הגיעו להסדר הם רצו שהתוכנית
11 תאושר במיוחד שתובא לוועדה לא שתאושר במיוחד לעניין שהם כבר
12 הבדיקות המקצועיות הסתיימו זה מה שאמר לו כנראה ולכן הוא כתב
13 מה שהוא כתב.
- 14 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אמר רונן גינסבורג משלם 300000 שקל?
15 תשאל אותנו על מקומות אחרים.
- 16 עו"ד ע. אפלבוים : שאלתי אותנו אני שואלת אותך.
- 17 העד, מר ד. ביטן : אז אמרתי שהוא היה מקובל אצלו לא 300 אלף.
- 18 עו"ד ע. אפלבוים : 336 אלף ש"ח.
- 19 העד, מר ד. ביטן : אני חושב 230 פלוס מע"מ לפי חומר הראיות, הם שילמו לאחרים גם כן
20 לאו דווקא בראשון לציון זאת השיטה כל מקדם היתר היה מקבל מהם
21 תשלום כי הם גוף גדול הם לא מתעסקים בקטנות מה שנקרא אם מישהו
22 עושה להם עבודה הם משלמים לו מי שעשה להם את העבודה מבחינתם
23 זה מ' הוא דאג לכסף היה מגיע לו עד הסוף זאת אומרת גם עכשיו גם
24 בוועדה המחוזית גם אחר כך להוציא את ההיתר זה שגינסבורג החליט
25 לתת לו את הכסף מראש זה דבר שלא מקובל אצלם זאת החלטה שהם
26 קיבלו בגלל היחסים ביניהם כנראה אבל תכלס הם עושים את זה בהרבה
27 מקומות לא רק בראשון זה כל העניין לא בראשון הם עושים את זה בערים
28 אחרות הם עושים את זה בתבעות אחרות בתוכניות אחרות זה השיטה
29 שלהם זה מה שמקובל אצלם ואני אומר לך שניסו לשכנע את אדרי והוא
30 לא רצה לשלם את החלק שלו.
- 31 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אתה משווה פה לכל מיני מקדמי רישוי במקומות אחרים.
- 32 העד, מר ד. ביטן : הם העידו על זה ואתם ראיתם את העדויות האלה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- עו"ד ע. אפלבוים :
- אתה מדבר פה על מ', איזה פעולה מ' עשה בשלב הזה עבור דניה סיבוס
פרט להפגיש אותם איתך ולהעביר להם מסמכים ממך מהם אליך בחזרה?
לא תסלחי לי זה לא העבודה שלו, העבודה שלו הייתה צריכה להיות על
העד, מר ד. ביטן :
- כל התקופה הוא העיד על זה גם, נדמה לי שמי שאמר את זה זה לנגר או
גינסבורג אני לא זוכר מי מהם, הוא אמר הוא היה צריך לטפל עכשיו
בתוכנית הזאת הוא היה צריך לטפל בתנאי הסף בכל מה שקשור בפגישות
הוא תיאם את הפגישות עם מהנדס העיר אדריכל העיר וכל העובדים הוא
היה צריך לקדם את זה לטפל בעניין של הוועדה המחוזית אחרי שזה חוזר
וועדה המחוזית הוא היה צריך לטפל בהיתר גם להוציא היתר זה בעיה
אחרי זה הוא היה צריך לטפל בטופס 4 את כל התהליך הוא היה צריך
לעשות מא' ועד ת' על זה הם סיכמו איתו זה הם אמרו את זה בעדות
עצמה על זה וזה דבר שהם היו עושים את זה וגם לנגר אמר שהסכום
שהיה צריך לקבל על זה לפי דעתו זה היה 200000 שקל זה מה שלנגר
הסכים הם עושים גם עם אחרים הם העידו אותם במשטרה את האנשים
האלה שהיו מקבלים כספים בערים אחרות אז ראשון לא שונה מעיר
אחרת מבחינת גינסבורג בטיפול הזה זה השיטה שהם עובדים, זה לא
היה משהו מיוחד וזה לא היה, וזה בכלל לא היה על הנושא של ההיתר
הזה זה בכלל לא היה על התוכנית על הנושא הזה זה היה צריך להיות לכל
אורך הדרך לטפל עד שלב ההיתר וזה מה שהיה וזה מה שהיה צריך להיות
אבל את הכסף מראש כי הוא לא יודע מה קרה בינו לבין גינסבורג הוא
נתן לו את הדברים האלה.
- עו"ד ע. אפלבוים :
- מר ביטן עד שדניה סיבוס נתיבי היובל נתקלו במחסום בעירייה בנושא
של היטל ההשבחה בכל התקופה שהם קידמו את התוכנית לפני זה הם
לא היו צריכים מקדם רישוי הם לא היו צריכים משהו אחר היה להם
עו"ד מצוין ממשרד הרצוג פוקס נאמן שטיפל להם בדברים היחיד
שהם נזקקו בו לאיזשהו סיוע כזה של מישהו שאין לו שום קישורים
מבחוץ זה בנושא הזה של היטל ההשבחה והסיוע שהוא נתן להם זה
להפגיש אותם איתך זה הכל.
- העד, מר ד. ביטן :
- לא, זה לא הסיוע, לא נכון הם לקחו אותו.
- עו"ד ע. אפלבוים :
- אתה צודק הכל גם להגיע לפתרון לא רק להפגיש.
- העד, מר ד. ביטן :
- את עוד פעם מעידה בתיק? אז אני אומר לך חד וחלק הדבר מקובל אצלם
בשיטת העבודה הם לקחו את מ' שיקדם להם את כל העניין זה נכון אבל
עד שלב ההיתר זה כל העניין הם העידו על זה עד שלב ההיתר על זה הם



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 היו צריכים לתת לו כסף לאו דווקא על הנושא הזה של הדיון בוועדה או
- 2 משהו כזה, טוב אנחנו נאלץ להביא את כל העדים האלה שהם דיברו
- 3 והעידו והם לא הביאו אותם זה מה שיקרה.
- 4 מר ביטן איזה עדי הגנה שאתם חושבים שאתם צריכים תביאו. : עו"ד ע. אפלבוים
- 5 לא זה עדי תביעה שלא הבאתם. : העד, מר ד. ביטן
- 6 איזה עדים שאתם חושבים שאתם צריכים אתם יכולים להביא. : עו"ד ע. אפלבוים
- 7 טוב. : העד, מר ד. ביטן
- 8 בית משפט אחרי זה ישאל את עצמו למה אתם לא הבאתם אותם. : עו"ד ד. מתתיהו
- 9 גם אחרי שנפתר הנושא הזה של היטל ההשכחה והנושא של משרד : עו"ד ע. אפלבוים
- 10 התחבורה והתוכנית עברה לוועדה המחוזית המשכת לסייע לנתיבי היובל
- 11 בכל מיני נקודות לאורך הדרך.
- 12 אני לא סייעתי. : העד, מר ד. ביטן
- 13 קודם כל אני רוצה להציג לך התכתבות פנימית של נתיבי יובל זה ת/268 : עו"ד ע. אפלבוים
- 14 בין דניאל בלנק לאייל לנגר מה-21/10/2013, אייל לנגר כותב לדניאל בלנק
- 15 שסגן ראש העיר בחופש עד אחרי הבחירות בשבוע הבא תקבע פגישה איתו
- 16 ועם מ' לתיאום העמדות בטרם הפגישה עם רועי בר והאדריכל העיר
- 17 אקרמן, ולנגר העיד כאן בעמוד 4639 שהכוונה כשהוא כותב סגן ראש
- 18 העיר הכוונה היא אליך ושבשלב הזה הוא הבין שכל מה שקשור בתוכנית
- 19 זה בסמכותך ושהוא צריך לעבור אותך כי אתה הבוס של כולם ואתה זה
- 20 שיכול לקדם עניינים, משורה 20.
- 21 קודם כל ממני הוא לא הבין כלום או קיי זה דבר ראשון, דבר שני הפגישה : העד, מר ד. ביטן
- 22 שכתובה פה לא התקיימה זה שזה כתב לזה זה לא מעניין אותי, אני לא
- 23 נפגשתי, שום פגישה לא התקיימה ממה שכתוב פה, איתי לא התקיימה
- 24 שום פגישה.
- 25 זאת אומרת ההתרשמות שלו ההבנה של לנגר שכלמה שקשור בתוכנית זה : עו"ד ע. אפלבוים
- 26 בסמכותך ושהוא צריך לעבור אותך ושאתה הבוס ההתרשמות שלו הייתה
- 27 לא נכונה.
- 28 לא נכונה ולא ממני, וגם הפגישה לא התקיימה, כתוב פה זה בשבוע הבא : העד, מר ד. ביטן
- 29 תיקבע פגישה נכון לא התקיימה פגישה לא נקבעה ולא התקיימה אז גם
- 30 זה לא נכון.
- 31 גברתי נראה לי שאפשר לעשות עכשיו הפסקה. : עו"ד ע. אפלבוים
- 32 כב' הש' ד. מרשק מרום : נצא להפסקה, אפשר להפסיק ההקלטה. : עו"ד ע. אפלבוים
- 33 לאחר הפסקה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 כב' הש' ד. מרשק מרום : כן בבקשה עו"ד אפלבוים המשך חקירה נגדית.
- 2 עו"ד ע. אפלבוים : או קיי עכשיו תאשר לי שבהמשך בשלב מאוחר יותר אתה פוגש את רונן
- 3 גינסבורג פעם נוספת במסעדת הסוהו בראשון לציון.
- 4 העד, מר ד. ביטן : אני ראיתי אותו, המילה פגישה פה היא לא מתאימה.
- 5 עו"ד ע. אפלבוים : או קיי.
- 6 העד, מר ד. ביטן : ראיתי אותו ל - 2-3 דיברתי איתו שיחה מאוד קצרה הוא ישב בהוסו
- 7 בשולחן אחר עם מישהו אני באתי לאכול עם מ' הוא אמר לי בוא נלך
- 8 לאכול בסוהו אני לא ידעתי שאני נפגש איתו ואז הוא אמר לי גינסבורג
- 9 פה רוצה לשאול אותך שאלה ואז הוא בא אלי.
- 10 עו"ד ע. אפלבוים : את כל זה אתה זוכר, מה שתיארת עכשיו שגינסבורג ישב בסוף ואז ניגש
- 11 אליך זה אתה זוכר אתה מספר מהזכרון שלך.
- 12 העד, מר ד. ביטן : אני זוכר את זה באופן כללי, במעומעם, כן כן אני זוכר את זה.
- 13 עו"ד ע. אפלבוים : עכשיו בחקירה שלך במשטרה אתה לא ממש זכרת את הפגישה.
- 14 העד, מר ד. ביטן : זכרתי שהייתה, אני לא הסכמתי, (לא ברור) התחילו איתי שזו הייתה
- 15 פגישה אמרתי זאת לא פגישה זה לא פגישה מתוכננת אז זה מההתחלה
- 16 אני מדבר איתם זה משהו אקראי, ואחר כך לא זכרתי ממש את התוכן
- 17 המדויק כי זה היה שיחה מאוד קצרה, כשראיתי את הנייר אחר כך של
- 18 המכתב שהם כתבו למהנדס הבנתי השלמתי את זה בתוכן, אבל זה היה
- 19 ויכוח שלי איתם זה לא היה פגישה מתוכננת גם בעדויות מ' אמר שהוא
- 20 ארגן את זה וגינסבורג אמר שהוא ביקש מ-מ' לארגן את זה, מ' אמר לי
- 21 בוא נלך לסוהו אני לא ידעתי שאני צריך לראות שם את גינסבורג.
- 22 עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן מה שתיארת עכשיו שאמרת לחוקרים שאולי ראית אותו אולי
- 23 זה לא היה מתואם זה אמירות שקיימות בחקירה שלך אני אראה לך.
- 24 העד, מר ד. ביטן : קראתי את הקטע הזה. אבל שימי לב בהתחלה על מה הוויכוח או קיי כי
- 25 כל הדבר אני מזכיר לך שבעדות שלי בנושא של דיקסי אמרתי שראיתי
- 26 אותו לשתי דקות באיזשהו שלב אמרתי את זה, זה היה בסוף כנראה, ואני
- 27 אומר על זה אני התייחסתי שזה לא היה פגישה לא מתואמת הכל היה
- 28 אקראי ואני לא זכרתי במדויק בפרטי פרטים על מה דיברנו ובדיוק על
- 29 העניין הזה שיש את ההתכתשות שלי עם החוקרים שהם התעקשו שזה
- 30 היה פגישה מתוכננת והכל ופה היה ויכוח בינינו והיה בוויכוח הזה יש את
- 31 כל הערבובייה של העניין הזה תראי את זה באופן הזה.
- 32 עו"ד ע. אפלבוים : הגרסה שלך בחקירה היא קצת ככה מורכבת או מתפתחת אנחנו ראינו
- 33 כשדיברנו על הדיקסי אני הראיתי לך ואני אראה שוב אם יש צורך





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 כשאתה כשאתה נשאל בהתחלה בחקירה שלך באופן כללי על ההיכרות
2 שלך עם רונן גינסבורג ואם אי פעם נפגשת איתו אז אתה אומר שלא
3 נפגשת איתו מעולם, זו הגרסה הראשונה, זו הגרסה הראשונה שלך אני
4 יכולה להפנות.
- 5 אני לא זכרתי כי התייחסתי גם שאמרתי מעולם התייחסתי לפגישה
6 בדיקסי, את אומרת שאמרתי את זה בדיקסי לא לגבי העדות על הדיקסי.
7 לא, אני אומרת שאני הראיתי לך את הקטעים האלה כששאלתי אותך על
8 הדיקסי אתה במשטרה נשאל באופן כללי לא דיקסי ולא סוהו נשאל
9 באופן כללי על ההיכרות שלך עם רונן גינסבורג.
- 10 שואלים אותי על הדיקסי. : העד, מר ד. ביטון
11 לא, שואלים אותך באופן כללי על ההיכרות שלך עם רונן גינסבורג,
12 בקצרה אעבור על הדברים עוד פעם אתה אומר להם בהתחלה בעמוד 108
13 לתמליל ת/10א בשורה משורה 11 שואלת אותך לילית תגיד לי את רונן
14 גינסבורג אתה מכיר ואתה משיב לה כולנו בגלובס, לא פגשת אותו ? אתה
15 משיב לה אני לא חושב שפגשתי אותו אי פעם את מנכ"ל דניה סיבוס, גם
16 בשורות 21 ו-22 היא שואלת אותך, אני אקריא קודם אתה אומר בשורה
17 ה-19 אני לא חושב אם ראיתי אותו זה שתי דקות,
18 אני לא מכחיש שראיתי אותו. : העד, מר ד. ביטון
19 אומרת לך לילית איפה ראית אותו ? ואתה משיב לא לא חושב שראיתי
20 אותו, היא שואלת אותך עוד פעם.
21 זה היה כבר בדיון הקודם. : עו"ד ד. מתתיהו
22 נכון. : עו"ד ע. אפלבוים
23 וגם הפנינו אותך למקום שהוא אומר פגשתי איתו ל-3 4 דקות. : עו"ד ד. מתתיהו
24 אני אגיע להכל אבל יש התפתחות בחקירה אני הרגע אמרתי את זה : עו"ד ע. אפלבוים
25 או קיי. : עו"ד ד. מתתיהו
26 בשורה 26 אתה אומר זה לא קשור אף פעם לא ראיתי אותו ואחר כך : עו"ד ע. אפלבוים
27 בעמוד אחר כך בשורה 3 לא פגשתי גם בשורה 9 אני לא זוכר, זאת אומרת
28 אני באמת עברתי על כל זה בדיון הקודם.
29 כן עברנו על זה ואמרתי שאני לא זכרתי שנפגשתי איתו בדיקסי כנראה : העד, מר ד. ביטון
30 אני אומר את זה ואני גם שם אומר כנראה זה היה פגישה מאוד קצרה,
31 לגבי הסוהו גם אמרתי באותה עדות שאני כנראה ראיתי אותו שתי דקות
32 שלוש דקות וזה היה בסוף, יכול להיות שאמרתי את זה אבל אמרתי גם
33 שראיתי אותו לשתי דקות אז זה סותר את העניין, אני לא מאחל לך



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

1 להיות בחקירה גם יושבים 3 מולי ממטירים עליי שאלות אני משתדל
2 לענות לפעמים אני עונה מהר לא תמיד הזכרון אני לא רואה מסמכים ולכן
3 יש טעויות הטעויות לא צריכות לשמש נגדי צריך לראות כל הסיטואציה
4 , הסיטואציה היא שאני לא זכרתי שהוא היה וגם לא היה לי מה להכחיש
5 שהוא היה אולי זה לא משנה כלום זה כל העניין , בסוהו אני אמרתי להם
6 מההתחלה היה ויכוח איתם האם הוויכוח , אני לא את הפגישה שראיתי
7 אותו אני רק אמרתי זה לא פגישה קבועה הם אמרו לי קבעת איתו זה לא
8 נכון גם הם יודעים על זה בסוף שזה הם עשו לבד זה ביקש מזה זה תיאם
9 עם זה אבל לי לא אמרו כלום, הוא ניצל את החברות שלי איתו ואמר לי
10 בוא נאכל בסוהו אמרתי לו בסדר בוא נלך לאכול בסוהו כי זה צהריים זה
11 לא היה שעה מיוחדת, הלכנו לאכול בסוהו ואז הוא אמר לי ואז הוא אמר
12 הוא נמצא פה אתה מוכן לדבר איתו כמה דקות אמרתי לו בסדר שיבוא
13 אני לא יכול להגיד לו אל תבוא לדבר איתי זה הכל.

עו"ד ע. אפלבוים :

14 מר ביטון גם בעמוד 103 בשורה 15 שואלת אותך החוקרת באופן כללי חוץ
15 מאייל לגר נפגשת עם עוד גורמים שקשורים לדנייה סיבוס ואתה משיב
16 לה בכלל לא רק אייל לגר.

העד, מר ד. ביטון :

17 או קיי אז אני מה שהבנתי מהשאלה עניתי.

עו"ד ע. אפלבוים :

18 אני אומרת לך שרק בהמשך החקירה כשהחוקרים מטיחים בך שנפגשת
19 עם רונן גינסבורג בסוהו אז אתה הפסקת להכחיש באופן גורף שנפגשת
20 עם גינסבורג וגם אז אתה לא באמת זוכרת אתה לא אומר שום דבר מובהק.
21 תביא לי את זה מול העיניים על ההתחלה על ההתחלה שהם דיברו איתי
22 על הסוהו אמרתי להם שזה לא הייתה פגישה אלא באופן אקראי אז אם
23 אמרתי את התשובה הזאת אז כנראה אני כן אומר להם שנפגשתי איתו נו
24 באמת זה מופיע על השאלה הראשונה לא מתפתח ולא שום דבר לא נכון ,
25 אני קראתי את זה דווקא שבוע שעבר.

עו"ד ע. אפלבוים :

26 בעמוד 127 משורה 29 בת10א בתמליל, אתה כל הזמן משיב בתשובות,

(מדברים יחדיו)

27

העד, מר ד. ביטון :

28 לגבי השאלה הקודמת שימי לב גברתי שאני פה אומר להם כי הם כל הזמן
29 אומרים מדברים על פגישה מיוחדת ואז אני אומר להם יכול להיות שזו
30 הייתה פגישה מקרית גם יכול להיות אני לא זוכר שאני תיאמתי איתו
31 שימי לב אני מתייחס לנושא של הפגישה של התיאום אז אם אני להם את
32 זה אז אני לא אומר להם שלא נפגשתי או לא ראיתי אותו זה הכל וזה היה
33 על ההתחלה אז למה זה התפתח אחר כך הם התחילו להיכנס איתי לעניין



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 הזה ועוד פעם אני חוזר אז להגיד לי מתפתח או לא מתפלח אתם רואים
2 מה שאתם רוצים לראות ואני אומר לכם שזה לא המצב.
3 זו גרסה מתפתחת, עו"ד ע. אפלבוים :
4 זה על ההתחלה מה זה מתפתח? העד, מר ד. ביטון :
5 אני הקראתי לך מעמודים הרבה יותר מוקדמים בתמליל, נשאלת עו"ד ע. אפלבוים :
6 בתחילת החקירה שאלות כלליות לגבי ההיכרות שלך עם גינסבורג ואתה
7 הכחשת את ההיכרות איתו בכלל אמרת שלא נפגשת איתו מעולם
8 ושהאדם היחיד מדניה סיבוס נתיבי היובל שנפגשת איתו זה היה לנגר
9 אחר כך שאלו אותך ספציפית על הדיקסי וגם שם הכחשת שנפגשת עם
10 רונן גינסבורג ואמרת רק לנגר וכאן מגיעים איתך לסוהו.
11 אני התייחסתי בתשובות האלה לדיקסי ובדיקסי אמרתי שאני לא זוכר העד, מר ד. ביטון :
12 ועם כל הכבוד אני לא מכיר אותו , מה זה ההיכרות אני שמתייחס
13 להיכרות אני מתייחס להיכרות רצינית לא איזה היכרות , איזה היכרות
14 יש לי איתו איזה היכרות , מדברים איתי על היכרות באופן כללי אין לי
15 היכרות איתו נכון זה שראיתי אותו 5 דקות פה ושלוש דקות פה
16 זה ההיכרות אני מתייחס להיכרות כהיכרות.
17 הוא גם כל הזמן אומר לנגר הוא מנכ"ל של רונן גינסבורג הוא מרחיק את עו"ד ד. מתתיהו :
18 עצמו הוא קושר את עצמו.
19 הוא מרחיק את עצמו. עו"ד ע. אפלבוים :
20 לא אין לו מה לחשוש מזה. עו"ד ד. מתתיהו :
21 קודם כל אתה לא צריך לענות , קודם כל אתה לא צריך לענות בשמו . עו"ד ע. אפלבוים :
22 (מדברים יחדיו)
23 אני אומר כשמדברים אתי על היכרות אני מדבר על היכרות, זו לא העד, מר ד. ביטון :
24 היכרות, לכן עניתי מה שעניתי, שאלו אותי ספציפית על הסוהו כן זה הכל,
25 איזה היכרות יש לי איתו מה אני קשור אליו אני מכיר אותו אני מכיר את
26 הפרויקטים שלו , שום דבר אין לי אין לי שום היכרות.
27 מר ביטון אתה אומר בתחילת החקירה שלא פגשת את מר גינסבורג מעולם עו"ד ע. אפלבוים :
28 לא בשום מקום, לא שואלים אותך בשום מקום , לא פגשת אותו מעולם
29 זאת הגרסה הראשונה שלך.
30 אמרתי ששואלים אותי 3 , לפעמים אני גם טועה בתשובות זה לא טעויות העד, מר ד. ביטון :
31 בכוונה אני לא זכרתי שנפגשתי אתו בדיקסי ולכן עניתי כפי שעניתי
32 ואמרתי באותה תשובה שאמרתי שאני לא נפגשתי אמרתי גם שנפגשתי
33 איתו ל-2 – 3 זאת אומרת אבל עניתי גם על זה אז עניתי פה ככה ואחר כך



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 אמרתי שנפגשתי איתו וזה נכון זה טעויות של מהירות של תשובות
2 ומהירות של חקירה זה הכל אבל עובדה שהורים והתשובות שכן אמרתי
3 שנפגשתי איתו 2-3 זה היה בסוף זה הכל פגישה אקראית מקרית
4 מבחינתי, הם תיאמו את זה אבל אני מבחינתי זה היה מקרי.
5 מר ביטן אתה מעיד בפני בית המשפט וגם מהוידאו אבל אני רוצה להגיד : עו"ד ע. אפלבוים
6 לך שגם כשהחוקרים מטיחים בך את העניין שנפגשת עם גינסבורג בסוהו
7 ואתה מתחיל לדבר על זה שאולי פגשת אותו ואולי באקראי ולא תואם
8 מראש אתה לאורך כל התשובות שלך עדיין מסתייג ועדיין אומר אני לא
9 באמת זוכר שהייתה פגישה כזאת אם הייתה זה היה באקראי אם הייתה
10 אז זה לא תואם מראש אבל אני אומר לכם אני לא זוכר בכלל שהייתה
11 פגישה.
12 אני התייחסתי למילה פגישה הם כל הזמן אמרו לי שמדובר פה על פגישה : העד, מר ד. ביטן
13 בעצם שנקבעה מראש וזה בדיוק העניין שלא נקבע שום דבר מראש הכל
14 היה אקראי הכל היה מתוכנן על ידי מ' וגינסבורג והם העידו פה מ' אמר
15 אני ארגנתי והוא אמר אני ביקשתי מ-מ' לארגן זה אני לא ידעתי מזה
16 כלום זה כל העניין על זה אני עונה על זה עניתי אז זה התייחסתי לעניין
17 הזה ואני אומר לך שלא אני לא ידעתי כלום אני באתי לאכול בסוהו
18 ופתאום הוא אומר לי הוא רוצה לדבר איתך 2-3 מילים אז אמרתי לו
19 שיבוא מה אני יכול להגיד לו לא ? ועל זה עניתי ובוזה התייחסתי זה כל
20 העניין אז נתפסים מילה פה מילה שם במהות זה מה שהיה.
21 מר ביטן אתה אומר למשל מתחיל בעמוד 128 משורה 25, : עו"ד ע. אפלבוים
22 (מדברים יחדיו)
23 אני לא תיאמתי את הפגישה זה כל העניין אני לא תיאמתי. : עו"ד ע. אפלבוים
24 אני התייחסתי לעניין הזה, זה בדיוק העניין על זה אני התבייתי בתשובות : העד, מר ד. ביטן
25 על הנושא של פגישה של פגישה קבועה מראש.
26 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב.
27 זה הכל ולכן התשובות שלי נראות אולי לא מתאימות או כן מתאימות : העד, מר ד. ביטן
28 אבל זה ההתבייתות שלי בחקירה, על העניין הזה כן התחילו איתי עם
29 העניין שהייתה פגישה והייתה זה לא הייתה שום פגישה איזה פגישה ועל
30 זה אני נתתי תשובה ואפשר לראות את זה במתכונת של החקירה ולא
31 עכשיו אחרי 10 שנים מ-2017 עכשיו מסתכלים איתי כל מילה מה היה
32 בחקירה, בחקירה החוקרים נכנסו לי על העניין של הפגישה ואני התבייתי
33 על זה שזה לא פגישה שזה היה אקראי אני לא הייתי בעניין על זה אני



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 התייחסתי ונכון וגם לא זכרתי לפרטי פרטים מה היה ב- 2-3 אני יכול
- 2 לזכור ? אבל אחרי שראיתי את המכתב והבנתי שזה היה העניין שהוא
- 3 דיבר איתי על זה זה הכל ואז אני אמרתי לו עם כל הכבוד אני לא מטפל
- 4 בוועדה המחוזית תכתוב מכתב למהנדס זה הכל
- 5 אומרת לך לילית בשורה 35 מגיע רון ומתיישב אתה משיב לה אני לא : עו"ד ע. אפלבוים
- 6 זוכר את זה אני חייב להגיד לך.
- 7 את זוכרת כל דבר? תגידי לי שבה את יושבת לאכול צהריים אז אני כל : העד, מר ד. ביטן
- 8 פרטי פרטים ?
- 9 לא פרטי פרטים. : עו"ד ע. אפלבוים
- 10 בסדר אז לא זכרתי שהוא התיישב אולי הוא עשה את זה בעמידה מאיפה : העד, מר ד. ביטן
- 11 אני יודע.
- 12 אתה אומר גם בהמשך בעמוד הבא לא זוכר אבל אם זה קרה לא אני : עו"ד ע. אפלבוים
- 13 תיאמתי ואתה ממשיך תגידי לי אני לא זוכר את זה.
- 14 (מדברים יחדיו)
- 15 את מסרבת לקרוא את שורות 21 22 בואתספר על הפגישה בסוהו מה היה : עו"ד ד. מתתיהו
- 16 ? הוא הסביר לי את המצב למה למה יש לו בעיה זה הכל הסבר כללי , אז
- 17 את מציגה פה איזושהו מצג כאילו מתעלם לגמרי כאילו לא היה וזה כמה
- 18 שורות לפני מה שאת מקריאה, תשמעי אם את לא תקריאי את זה זה לא
- 19 פשוט יעלם ויתפוגג כלא היה אנחנו הרי פה ואנחנו נזכיר לבית המשפט
- 20 אז אם את רוצה אם זאת השיטה שלך להתעלם כלא היה תעשי את זה
- 21 רק יש לזה מחירים בסוף.
- 22 בסדר זה בפני בית המשפט וגם בפני הנאשם, יש פה לפחות 6 או 7 פעמים : עו"ד ע. אפלבוים
- 23 שהוא אומר אני לא זוכר שנפגשתי איתו בכלל.
- 24 (מדברים יחדיו)
- 25 גברתי היא מציגה את זה כהתפתחות היא אמרה זאת התפתחות בדברים : עו"ד ד. מתתיהו
- 26 אז לפחות תציגי את כל ההתפתחות אז תציגי גם דברים שלא נוחים לך
- 27 את לא יכולה לדלג על מה שלא נוח לך.
- 28 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב, לדעתי אפשר להתקדם.
- 29 רק דבר רק אחרון בשורה 12 בעמוד 129 אומרת לך לילית אבל עכשיו : עו"ד ע. אפלבוים
- 30 כשאנחנו מסייעות לך להיזכר בסיטואציה אתה זוכר שבסוף פגשת אותו
- 31 על העניין ואתה משיב לא בהמשך אתה אומר עוד פעם אני לא זוכר את
- 32 הפגישה הזאת.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- העד, מר ד. ביטון :
- אני עוד פעם מתייחס למילה פגישה המילה פגישה הפריעה לי מאוד פה
זה כל העניין, אין פה שום תיאום הסברתי לך מה הייתה הסיטואציה על
זה אני התבייתי בתשובות שלי זה היה כל העניין ושימי לב שאני לא
מספיק לענות הם שואלים שאלה לא מספיק לענות הם שואלים שאלה זה
לא שפה יושבים באיזה סלון או במלון שותים קפה ומדברים זה המצב,
אמרתי אני כן נפגשתי אבל אקראי באופן אקראי ואני מסביר לך מה היה
וזה עולה מהעדויות של האנשים פה שהיו, הם ביניהם סגרו שאני אפגוש
אותו אני לא מזה מילה מילה, הלכתי איתו ופתאום הוא אומר לי הוא
נמצא פה באמת הוא היה שם כנראה אני רוצה להגיד לך כמה מילים וזה
מה שהיה.
- ועוד ע. אפלבוים :
- ובעדות הראשית שלך פה גם אמרת זוכר שבסוף גינסבורג בכלל ישב עם
מישהו אחר שולחן אחר ורק ניגש רגע לדבר איתך.
- העד, מר ד. ביטון :
- נכון.
- ועוד ע. אפלבוים :
- תראה גינסבורג העיד כאן שהפגישה הזאת נקבעה איתך לבקשתו שהוא
ביקש מ-מ' שיארגן פגישה נוספת איתך כדי שתעזור להם מול העירייה
מפנה לעמוד 3838 ואנחנו רואים גם באמת שהוא ביקש מהמזכירות שלו
לתאם פגישה כזאת עם מ' ואיתך זה אנחנו רואים את זה בת/216א,
- העד, מר ד. ביטון :
- כן.
- ועוד ע. אפלבוים :
- אנחנו רואים שמנהלת הלשכה של גינסבורג הילה צור היא כותבת
למזכירה השנייה של רונן נטע חזות לתאם לרונן ארוחת צהריים עם מ'
עם סגן ראש העיר והיא מאשרת לה בחזרה שתואמה הפגישה ל-4 ימים
אחר כך.
- העד, מר ד. ביטון :
- אבל לא תואמה מה אני יכול לעשות, זה ביניהם, אני אומר לך שהוא גם
העיד פה מ' שהוא אמר אני ארגנתי את הפגישה לא המזכירה שלו אלא
הוא אמר שהוא ארגן, לא המזכירה של רונן אלא מ' אמר שהוא ארגן את
הפגישה וזה בדיוק תואם את מה שאני אומר וגינסבורג העיד פה שהוא
ביקש מ-מ' לארגן את הפגישה לא מהמזכירה שלו אז אני לא יודע על מה
את מדברת תכלס המזכירות לא תיאמו שום פגישה והתיאום היה ביניהם
בלי שאני יודע.
- ועוד ע. אפלבוים :
- טוב אנחנו יודעים שהפגישה הזאת בסופו של דבר נדחתה היא לא הייתה
ב-28/4 כפי שתואר פה היא התקיימה ב-05/06/2014 ואני אומרת לך שגם
הדחייה של הפגישה הזאת והמועד החדש הם תואמו איתך מראש ואני
מציגה לך את ת/216ב, זה פלט מהיומן של גינסבורג שאנחנו רואים פה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 שתואמה אנחנו רואים פה ארוחת צהריים עם מ' ודוד ביטן בסוהו ב-5
- 2 ביוני בשעה 12:00 בצהריים.
- 3 אמרתי הם לדעתי תיאמו ביניהם גם לפי הידיעות פה כאן הם דיברו על : העד, מר ד. ביטן :
- 4 זה רשמו את זה אצלי ביומן של גינסבורג זה באמת היה רשום כי זה מה
- 5 שהוא תיאם עם מ', מ' צריך לתמרן אותי בעניין הזה שהוא אמר לי בוא
- 6 נאכל בסוהו הלכתי איתו וזה אני לא ידעתי מזה זה הכל.
- 7 שכתוב פה אילנית מה זה המספר טלפון הזה? : עו"ד ע. אפלבוים :
- 8 אילנית זה המזכירה שלי אז מה אז איפה כתוב שתיאמו איתה משהו פה? : העד, מר ד. ביטן :
- 9 מר ביטן המספר טלפון 957203. : עו"ד ע. אפלבוים :
- 10 כן כתוב אני מאשר שזה אילנית, אבל לא תיאמו איתה כלום זאת אומרת. : העד, מר ד. ביטן :
- 11 בפגישה הזאת או בפלט הזה בזימון הזה של ארוחת צהריים עם גינסבורג : עו"ד ע. אפלבוים :
- 12 שהמזכירות שולחות ומתאמות אנחנו רואים את השם של המזכירה שלך
- 13 אילנית.
- 14 זה של המזכירה שלי אז מה היא לא תיאמה איתה שום דבר. : העד, מר ד. ביטן :
- 15 אני אומרת לך שזה שבזימון לפגישה ובתאומים של פגישה רשום השם של : עו"ד ע. אפלבוים :
- 16 המזכירה שלך עם הטלפון של המזכירה שלך ומתואמת פגישה אני לומדת
- 17 מזה שהפגישה הזאת ועוד איך תואמה עם המזכירה שלך.
- 18 אני יודע שאני לא ידעתי מזה לא תואם אתי והם גם העידו על זה הוא לא : העד, מר ד. ביטן :
- 19 אמר גינסבורג שהוא ביקש מהמזכירה שלו לתאם, הוא אמר ביקשתי מ-
- 20 מ' לארגן את הפגישה הוא אמר את זה בעדות שלו פה הוא לא אמר
- 21 המזכירה ו-מ' אמר שהוא תיאם את העניין הזה עם גינסבורג הוא תיאם
- 22 את זה זה בדיוק עולה זה שהם רשמו לו את זה ביומן בוודאי מדובר פה
- 23 באחד המנכ"לים הגדולים במשק בנושא תשתיות אז הם רושמים לו כל
- 24 פגישה אז הוא אמר להם אחרי שהוא תיאם את זה סיכם את זה מ' הוא
- 25 אמר למזכירה שלו תקבעי את.
- 26 איזה סיבה בעולם יש שיופיע פה השם של המזכירה שלך עם הטלפון של : עו"ד ע. אפלבוים :
- 27 המזכירה שלך לפגישה שהיא איתך ולא ידברו עם המזכירה שלך?
- 28 אני אגיד לך למה כי בתיאום של הדיקסי היה עם המזכירה שלי וכנראה : העד, מר ד. ביטן :
- 29 מבחינתם שמדובר בדוד ביטן תמיד השם שלה עולה בתכתובת שם שהם
- 30 רושמים.
- 31 או שהם צריכים את דוד ביטן הם מדברים עם אילנית. : עו"ד ע. אפלבוים :



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- העד, מר ד. ביטן : אבל זה עולה הם רושמים את זה באופן קבוע כנראה בכל דבר שבסדר
- היום בסדר שלהם הם רושמים אילנית דוד ביטן זה לא אומר שהם דיברו
- עם אילנית בכלל על זה.
- עו"ד ע. אפלבוים : עכשיו אם זה לא תואם איתך הפגישה הזאתי איך הם יכלו לדעת
- שבתאריך הזה זה לא פגישה שנקבעה באותו יום איך הם יכלו לדעת
- שבתאריך הזה באותו יום באותה שעה אתה תהיה במסעדת הסוהו?
- העד, מר ד. ביטן : אז אני עניתי על זה הם סמכו על מ' שהוא יעשה את זה ובאמת הוא הצליח
- לתמרן אותי לעשות זה מה שהיה, שכחת שבתקופה הזאת הייתי בסדר
- איתו בגדול אחרי הבחירות לעירייה.
- עו"ד ע. אפלבוים : זאת אומרת זה חתיכת תכנון של מ' להגיד להם שהוא קבע פגישה איתך
- בסוהו לא לעדכן אותך לא לקבוע איתך פגישה בסוף לזכור שבאותו יום
- הוא צריך להזמין אותך איתו לאכול בסוהו לדאוג שזה יקרה יכול להיות.
- העד, מר ד. ביטן : זה לא תכנון מסובך ולקחת אותי לאכול זה לא בעיה גדולה.
- עו"ד ד. מתתיהו : אני מוכן להעיד.
- העד, מר ד. ביטן : בסדר, אתם מתעלמים מהעדויות.
- עו"ד ע. אפלבוים : אני אומרת לך גם אתה טוען שגינסבורג היה שם בשולחן אחר עם מישהו
- אחר, אני אומרת לך שגם הפגישה כפי שאתה טוען לא תואמה איתך ואני
- לגמרי לא מקבלת את זה אבל גם אם הפגישה לא תואמה איתך ביומן של
- גינסבורג המועד הזה סגור לארוחת צהריים עם מ' ודוד ביטן בסוהו ולכן
- לא יכול להיות שגינסבורג יושב שם באותו זמן במסעדה ולארוחת צהריים
- עם מישהו אחר.
- העד, מר ד. ביטן : מאוד יכול להיות זה בן אדם ידועמוכר בסוהו יושבים הרבה אנשי עסקים
- ויכול להיות שהוא הגיע וראה מישהו שהוא מכיר וישב איתו כמה דקות
- למה לא יכול להיות.
- עו"ד ע. אפלבוים : מר ביטן אני אומרת לך שכמו שבדיקסי ניסית להרחיק את עצמך מרונן
- גינסבורג גם לגבי הסוהו אתה מנסה להרחיק את עצמך מרונן ואתה אומר
- בפגישה בהתחלה אתה אומר שאתה לא זוכר ואז אתה אומר שמדובר לא
- בפגישה אלא משהו שהוא לא פגישה שהיה באקראי ולא תואם איתך
- כשהראיות אומרות משהו אחר.
- העד, מר ד. ביטן : הראיות לא אומרות את זה לא נכון, הראיות לא אומרות את זה בכלל
- ואין לי מה להסתיר את רונן גינסבורג בכלל מה יש לי להסתיר, אין לי
- מה להסתיר אותו ואני לא צריך להסתיר אותו אני כן הפגישו אותי על
- 431 כן נפגשתי עם המנכ"ל שלו כן הוא דיבר איתי על זה באותו רגע אבל



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21-08-21212 מדינת ישראל נ' ביטון ואח'

- 1 שיחה מאוד קצרה לא זכרתי את זה אפילו , ואני אומר לך בגדול אין לי
- 2 מה להסתיר אני לא צריך להסתיר שום דבר בעניין הזה זה הכל ואני אומר
- 3 לך הזה תראיגם את המכתב את המכתב שהוא כתב בעקבות אותה פגישה
- 4 מכתב לקוני באופן כללי שנשלח למהנדס מה יש במכתב קראתי אותו נו
- 5 באמת.
- 6 הפגישה הזאת היא גם הפעם במסעדה נכון במסעדה הפגישה הזאת היא עו"ד ע. אפלבוים :
- 7 לא במשרד שלך מפגש.
- 8 העד, מר ד. ביטון : עוד פעם את חוזרת על המילה פגישה אני לא מאשר לך.
- 9 כב' הש' ד. מרשק מרום : היא אמרה מפגש.
- 10 ובסוף הפגישה הזאת אתה אומר לרונו גינסבורג שמה שהם צריכים עו"ד ע. אפלבוים :
- 11 לעשות זה לכתוב מכתב למהנדס העיר נכון?
- 12 אמרתי שלא זכרתי את זה במדויק גם בחקירה בדיוק על מה הוא דיבר העד, מר ד. ביטון :
- 13 איתי כשראיתי את המכתב אז זה החזיר אותי למה שהיה באופן כללי
- 14 כנראה שאני אמרתי לו שאני לא מטפל בוועדה המחוזית זה לא תחום
- 15 שאני מטפל בו , תכתוב מכתב למהנדס העיר.
- 16 ייעצת לו שזה מה שכדאי לו. עו"ד ע. אפלבוים :
- 17 אני יכול ליעץ לו אין לי עם זה שום בעיה, נפגשים איתי כל הזמן אנשים העד, מר ד. ביטון :
- 18 ואני עונה להם גינסבורג לא שונה בעניין הזה.
- 19 עכשיו בפגישה הזאת תאשר לי שהיו אתה מ' רונו גינסבורג ואייל לנגר לא עו"ד ע. אפלבוים :
- 20 נכח בה נכון? בסוהו.
- 21 אני ו-מ' (לא ברור) העד, מר ד. ביטון :
- 22 אנחנו גם רואים שלנגר לא היה כי אנחנו רואים בת/267 שגינסבורג כותב עו"ד ע. אפלבוים :
- 23 ללנגר אחרי הפגישה שהוא נפגש איתך ושהוא סיכם איתך שהם יעבירו
- 24 מכתב למהנדס העיר וזה באמת מה שלנגר עושה.
- 25 זה לא דבר שקשור אליו , קשור אליו הנושא לא קשור אליו בפגישה כי העד, מר ד. ביטון :
- 26 התיאום לא היה איתו היה בין מ' לגינסבורג אני מאמין שאם היה לנגר
- 27 זה היה הוא היה פונה למזכירה שלי כמו שפנו במפגש בדיקסי.
- 28 כן אבל אני אומרת לך שאיל לנגר הוא מנכ"ל נתיבי היובל הוא זה עו"ד ע. אפלבוים :
- 29 שמתעסק בתוכנית ואני אומרת לך שזה שמי שביקש להיפגש איתך זה
- 30 רונו גינסבורג ומי שנפגש איתך זה רונו ואיל לנגר לא ב-LOOP הזה אני
- 31 לומדת מזה שגם בפגישה בדיקסי לא יכול להיות שרונו היה לא דומיננטי
- 32 , רונו הוא זה שעובד מולך שפועל מולך ומול מ' ואם לנגר היה מתעסק



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

- 1 בנושא הזה אז גם לסוהו לנגר היה לכל הפחות מגיע אם לא בכלל מגיע
2 בלי גינסבורג.
- 3 העד, מר ד. ביטן : אז את לומדת לא נכון, פה היה במפגש בדיקסי גינסבורג לא היה בכלל
4 דומיננטי ולא שום דבר לכן גם לא זכרתי אותו בכלל או קיי ומי שהסביר
5 לי את העניין זה היה לנגר ולא הוא, פה בנושא הזה שזה כבר עבר וועדה
6 המחוזי בא גינסבורג רצה להיפגש איתי קצר ולשאול אותי שאלה שתיים
7 זה זכותו אני לא יכול להיכנס לו לראש למה הוא החליט לעשות את זה
8 ולמה הוא לא החליט לעשות את זה, אני יודע דבר אחד כשהוא שאל אותי
9 שאלה שתיים עניתי לו בזה נגמר הסיפור, לנגר יכול גם לעשות את זה
10 באותה מידה.
- 11 עו"ד ע. אפלבוים : הוא יכל אבל מי שהרגיש נוח או יכול לעשות את זה היה גינסבורג כי הוא
12 פגש אותך בדיקסי כי דיברתם בדיקסי כי היה ביניכם את הקשר הראשוני
13 הזה ולא איזה משהו.
- 14 העד, מר ד. ביטן : אני לא יודע יכול להיות שלנגר אמר לרון תבדוק את זה אתה, אני לא
15 יודע מה מה העניין אני לא יכול לשער את כל הזמן משערת ואומרת מזה
16 למדים את זה ומזה למדים את זה, אני אומר לך שאני לא הייתי קשור
17 לפגישה הזאת לא ידעתי ממנה הלכתי לאכול כמו שתמיד דאגתי ללכת
18 לאכול בצהריים והלכתי עם מ' תמרן אותי לכיוון הזה שאני אהיה שם
19 ובאותה מידה ואז אמר לי גינסבורג פה רוצה להגיד לך כמה מילים
20 שמעתי אותו אז אמרתי לו תכתוב מכתב למהנדס אני לא מטפל בוועדה
21 מחוזית זה הכל.
- 22 עו"ד ד. מתתיהו : לעומת ההשערות יש להניח ששאלת את אותן שאלות גם את לנגר וגם את
23 גינסבורג או שאולי לא.
- 24 העד, מר ד. ביטן : גינסבורג אמר במפורש שהוא ביקש מ-מ' לארגן את הפגישה לא
25 מהמזכירה שלו ולא משום דבר אמר את זה במפורש כאן יש את זה
26 בפרוטוקול.
- 27 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב.
- 28 העד, מר ד. ביטן : ו-מ' אמר שהוא ארגן את הפגישה אז איך המזכירה שלו תסבירי איך
29 המזכירה ? זה היה ביניהם זה כל העניין.
- 30 עו"ד ע. אפלבוים : מ' לא את זה.
- 31 העד, מר ד. ביטן : מ' העיר אני ראיתי את הנייר.
- 32 כב' הש' ד. מרשק מרום : טוב, סיימנו את הישיבה אפשר להפסיק הקלטה.
- 33
34

ההקלטה הסתיימה -



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

20 ינואר 2026

ת"פ 21212-08-21 מדינת ישראל נ' ביטן ואח'

1

הוקלד על ידי מזל פינטו

