

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

1
2

11.02.2016

01-08-15 פלאפון בע"מ נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה
עו"ד מוטי אלוש- חבר
עו"ד דוד דואייב- חבר

העוררת	פלאפון בע"מ
	נגד
המשיבה	מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

החלטה

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

1. ניתן תוקף של החלטה להסכם הפשרה שנכרת בין שני הצדדים, המסומן א'.
2. הדיון הקבוע ליום 14.02.2016 מבוטל.
3. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.
4. בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.
5. בהתאם להוראות תקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדות ערר), התשלי"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת החלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום החלטה תוך 5 ימים מיום קבלת החלטה ותינתן החלטה בהתאם.

המזכירות תעביר העתק החלטה לצדדים.

ניתן היום, יום תמישי ב' אדר א' תשע"ו, 11 לפברואר 2016, בהעדר הצדדים.



נדב קנימח, עו"ד
יו"ר הועדה

א

ערר 15/

3532/20
במני ועדת הערר לעניין ארגונה כללית
ליד עיריית עפולה

תעודת: **פלאפון**
ע"י ב"כ עוה"ד א. גל ואו ע. ורד ואו ד. שאול ואו ע. שמול רביב ואו ע. סטי
ואו י. יצחק ואו ח. רובינשטיין ולינצ'נסקי ואו נ. טקל ואו ש. ביטון
מרחוב יעקב אליאב 5 ירושלים
טל: 073-2-554466 פקס: 073-2-554455

- 7 2 3 -

המשיבה: **מנהלת הארגונה של עיריית עפולה**
באמצעות ב"כ עוה"ד דביר ליכוביץ ואו נאור שמיר
ממשרד עורכי דין ברק-גיס-מיסטריל
מגדלי "קונקורד", בגי'ן, קומה 10
בגוריון 13 בני ברק
טל: 03-6081757 ; פקס: 03-6081758

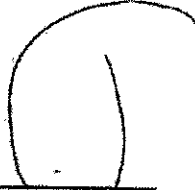
הודעה מוסכמת ובקשה בצידה

[נכס מספר: 16697375 (להלן: "הנכס")]

הואיל: וביום 16/03/15 הוציאה המשיבה לעוררת שומת מס מתוקנת בתחולה רטרואקטיבית.
והואיל: והעוררת הגישת השגה וערר על הודעת השומה מיום 16/03/15.
והואיל: וביום 11/11/15 הודיע המשיבה לעוררת כי נפלה טעות סופר בשומת המס מיום
16/03/15.
והואיל: והצדדים מעוניינים לחסדיר ביניהם את המחלוקת נשוא הודעות השומה מצ"ב.
למיכך, חוצה, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. שומת המס מיום 16/03/15 תבוטל.
3. החל מיום 01/01/15 שטח הנכס לחיוב בארגונה כללית יהיה כקבוע בשומת המס מיום
11/11/15 (488.63 מ"ר, עסקים סיווג מספר 305). שומת הארגונה לשנת 2015 תשולם בערכה
הריאלי.
4. מוסכם כי בביצועו של הסדר זה יש משום סילוק מלא, סופי ומוחלט של כל טענות הצדדים
בעניין חיוב הנכס בארגונה כללית וכי לא תעלה כל טענה, תביעה או דרישה נוספת באשר
לחיובי הארגונה לנכס נשוא הסכם זה עד ליום 1.1.2016 (ועד בכלל), וזאת כל זמן שלא חל
שינוי משפטי ואו עובדתי במצב הנכס ממועד החתימה על הסכם זה.
5. הסכם זה לא מתייחס לסוגיית השטחים המשותפים. ככל וייקבע כי יש לחייב בשטחים
משותפים יעמדו לצדדים מלוא זכויותיהם לטעון בעד ונגד חיוב זה. לא תישמע טענת השתק
בנושא חיוב השטחים המשותפים מחמת הסכם זה.

6. הוועדה הנכבדה מתבקשת ליתן להסכמה הנ"ל תוקף של החלטה.



דרור שאול, ע"ד
ב"כ העוררת



דביר ליבוביץ, ע"ד
ב"כ המשיבה

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

1

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הוועדה

עו"ד מוטי אלוש- חבר

עו"ד סיון שחר- חברה

העוררת
סופרבוס העמקים בע"מ
באמצעות ב"כ עו"ד מוטי איצקוביץ

נגד

המשיבה
מנהלת הארנונה בעיריית עפולה
באמצעות ב"כ עו"ד דביר ליבוביץ

החלטה

רקע כללי:

1. הערר שבנדון נסוב על חיובו של נכס המצוי ברח' ירושלים 100 אשר הינו בתחום שיפוטה של המשיבה ואשר סומן בפנקסיה כנכס מסי 166862829 (להלן: "הנכס").

2. העוררת מחזיקה בנכס ומשמשת כחברת תחבורה ציבורית.

טענות העוררת:

3. העוררת טוענת כי המשיבה סיווגה את הנכס לפי סיווג 820 "חניון של חברת הובלה", סיווג אשר לטענת העוררת נוסף לצו הארנונה בשנת 1994 ללא קבלת אישור השרים ועל כן מדובר בסיווג שאינו חוקי ואינו בר חיוב.

4. העוררת מבקשת לסווגה לפי סיווג 710 לצו הארנונה "קרקע תפוסה" וזאת משום שזהו הסיווג המתאים ביותר למיחות המחזיק.

5. למען הזהירות טוענת העוררת כי חויבה ביתר בגין שטחים שאינם בתזקתה/או אשר אינם ברי חיוב.

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

1 6. לחילופין טענה העוררת כי יש לפצל את החיוב בנכס בין קרקע תפוסה (720) לבין הסיווג 820 או
2 שלא לחייב את שטחי המעברים.
3

תשובת המשיבה:

4
5 7. המשיבה מנגד טוענת כי דין הערר להידחות.
6 8. המשיבה טוענת כי טענותיה של העוררת כי הינה מחויבת בעבור שטחים שאינם בחזקתה ו/או
7 אינם ברי חיוב, אינה מגובה בתשריט מדידה או כל אסמכתא אחרת מטעמה. המשיבה מוסיפה כי
8 העוררת אינה מציינת מה הם השטחים אשר אינם ברי חיוב וכן מהו גודל הנכס מבחינתה.
9 9. המשיבה ממשיכה ומציינת כי טענת העוררת כי הנכס סווג שלא כדין גם כן צריכה להידחות.
10 10. לעניין טענת העוררת באשר לחוקיות הסיווג, טוענת המשיבה כי השאלה המשפטית איננה
11 בסמכותה העניינית של מנהלת הארנונה ומכאן שגם אינה בסמכותה העניינית של ועדת הערר.
12 11. זאת ועוד מציינת המשיבה כי בצו הארנונה החל משנת 1985 קיימת הגדרת סיווג ל"חניון של
13 חברת הובלות והסעות, מגרש מכירה או אחסון של כלי רכב" אשר סווג בקוד סיווג 050 ובשנת
14 1994 שונה קוד הסיווג וזאת ללא כל שינוי בהגדרת הסיווג.
15

ההליכים המקדמיים:

16
17 12. ביום 03.12.2015 בשעה 10:15 הגישה העוררת בקשה לדחיית מועד הדיון אשר היה קבוע לשעה
18 11:00, זאת לאחר שהוועדה וכן המשיבה התייצבו לדיון. בשל הסכמת המשיבה דחתה הוועדה
19 את מועד הדיון ליום 07.02.2016 וזאת ללא צו להוצאות.
20 13. ביום 07.02.2016 התקיים דיון במעמד הצדדים, בו טענה העוררת כי הינה חברה לתחבורה
21 ציבורית וכי בטרם החלה בפעילותה במסגרת תחום שיפוטה של המשיבה הובטח לה כי הנכס
22 נשוא ערר דנן יחויב על פי סיווג 710- קרקע תפוסה.
23 14. העוררת טענה כי מדובר בסיווג בעייתי ויש לקרוא אותו בזהירות, מפני שאין מדובר **בחברת**
24 **הסעות** וכי העוררת משמשת **כחברה לתחבורה ציבורית** ובשונה מחברת הסעות אשר רכביה
25 נשארים לאורך שעות רבות בחנייה, רכבי העוררת נמצאים במשך רוב שעות היום בכביש, ופעילות
26 העוררת הינה לאורך כל ימות השנה לרבות מוצאי חגים ושבתות וזאת בשונה מחברת הסעות.
27 15. העוררת המשיכה וטענה כי בכל מקום אחר בו מבצעת את פעילותה, הינה מחויבת על פי קרקע
28 תפוסה ולכך הגישה חוות דעת בהסכמת המשיבה, אשר סומן "א".
29 16. המשיבה טענה מנגד כי אכן התקיימה פגישה מול הגורמים הרלבנטיים לצורך מו"מ ובה נאמר
30 לעוררת בפירוש כי החיוב יהיה על פי סיווג 820 ולא ניתנה לעוררת כל הבטחה אחרת.

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

17. המשיבה הוסיפה כי אינה מתייחסת לצווי ארנונה של רשויות מקומיות אחרות או לנהלים שנהגות אותן רשויות, היות ובצו הארנונה של המשיבה ישנו סיווג ספציפי המתאים לסוג הנכס ולשימוש בו שהינו מעבר לסיווג כללי של קרקע תפוסה ועל כן זהו הסיווג הנכון ביותר.
18. המשיבה הוסיפה כי העוררת אינה חולקת על כך שהיא משמשת גם כחברת הסעות על אף שאינה עוסקת בכך בתחומי שיפוטה של המשיבה.
19. המשיבה טענה כי העוררת מאחסנת כלי רכב בשעות מסוימות כל יום, בין אם מדובר בשעות לילה או יום והאחסון הוא קבוע ומדובר בסוג אחסון של כלי רכב, הסיווג המתאים הינו 820.
20. לאחר שהתקיים דיון בלתי פורמאלי בין הצדדים, ביקשה העוררת שהות של 14 ימים לצורך מסירת תשובה באם ממשיכה היא ועומדת על הערר ועל זכותה לקבל החלטה מנומקת או מסכימה לחזור בה מהערר.
21. ביום 21.02.2016 הגישה העוררת בקשת ארכה מוסכמת למתן תשובה לוועדה באם עומדת היא על הערר או באם מסכימה למחיקתו.
22. עוד באותו היום ניתנה החלטת הוועדה בה ניתנה לעוררת ארכה בת 14 ימים וזאת עד ליום 06.03.2016. החלטה זו נשלחה לעוררת ונתקבל אישור קבלתה.
23. ביום 07.03.2016 ומשלא ניתנה כל הודעה מטעם העוררת ניתנה לעוררת על ידי הוועדה ארכה נוספת למתן תשובתה להמשך ניהול ההליך וזאת תוך 7 ימים. גם החלטה זו נשלחה לעוררת ונתקבל אישור קבלתה.
24. ביום 24.03.2016 ומשלא ניתנה כל הודעה מטעם העוררת, ניתנה לעוררת ארכה נוספת בת 7 ימים למתן תשובתה. החלטה זו גם כן נשלחה לעוררת ונתקבל אישור קבלתה.
25. ביום 31.03.2016 ולאחר מתן 4 אורכות, והמשך התעלמותה של העוררת מהחלטות הוועדה ניתנה לעוררת לפניים משורת הדין ארכה אחרונה להגיש עמדתה לעניין המשך ההליך וזאת תוך 7 ימים.
26. רק ביום 03.04.2016 הודיעה העוררת לוועדה כי הינה מעוניינת כי הוועדה תיתן החלטה מנומקת לגוף הערר.
27. לאחר שבחנו את טיעוני הצדדים, הגענו לכלל מסקנה כי דין הערר להידחות ועל כן נפרט החלטתנו להלן.

דיון והכרעה:

סיווג הנכס וחוקיות החיוב:

28. ארנונה כללית המוטלת על בעלים ומחזיקים של נכסים בתחומי הרשויות המקומיות היא מס הנועד לממן את הוצאותיהן של הרשויות והוא מהווה את המקור העיקרי לתקציב הרשויות. רשות מקומית אינה יכולה לפעול ללא תקציב ועל כן מחויבת היא לגבות "מס" ממי שנהנה מפעולותיה.

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

- 1 29. בע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נ' עיריית פתח תקווה נקבע: "...מטרתה העיקרית של
2 הארנונה היא לאפשר מתן מכלול של שירותים לתושבי העיר...".
- 3 30. סעיף 8 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, קובע
4 את הסמכות להטלת ארנונה כדלקמן:
5 "(א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בניין,
6 הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו ותשלום בידי המחזיק
7 בנכס.
8 (ב) השרים יקבעו בתקנות, סמוכים מזעריים וסכומים מרביים לארנונה הכללית אשר יטילו
9 הרשויות המקומיות על כל אחד מסוגי הנכסים, וכללים בדבר עדכון סכומי הארנונה הכללית...".
- 10 31. על יסוד חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992
11 הותקנו, החל משנת 1993, תקנות ההסדרים. לענייני רלוונטיות תקנות הסדרים במשק המדינה
12 (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000, תקנות אלו הוחלו, בשינויים
13 מסוימים, גם על שנות הכספים 2001 – 2006 ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית
14 ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007. על פי התקנות נקבעו סכומים מזעריים ומרביים של ארנונה
15 לסוגי הנכסים השונים ואלו עודכנו משנה לשנה.
- 16 32. התקנות אוסרות על הרשות לשנות סוג, סיווג או תת-סיווג של נכס, באופן המשפיע על סכום
17 הארנונה שרשאית הרשות המקומית להטיל לפי תקנות אלה, ולפי החוק, ואולם היא רשאית
18 לשנות סיווג נכס אם בפועל השתנה השימוש בו.
- 19 33. ההגבלה על שינוי הסיווג נועדה למנוע מצבים שבהם רשות מקומית תבקש לעקוף את חוקי
20 הקפאה באמצעות יצירת סיווג חדש או סיווג של נכס לסיווג שונה מסיווגו המקורי, ועל ידי כך
21 להעלות את תעריפי הארנונה. שינוי כזה אפשרי על פי התקנות, בכפוף לקבלת אישור תריג מטעם
22 שר הפנים ושר האוצר.
- 23 34. לגופו של עניין, שינוי הסיווג כפי שהתרחש במקרה דנן נעשה על פי אישור של שר הפנים ושר
24 האוצר אשר ניתן למשיבה בהליך תקין.
- 25 35. מעיון בצו הארנונה משנת 1985 ניכר כי הסיווג המוכר כיום כ-820 היה קיים עוד אז ובשנת 1994
26 שונה מספרו בלבד, אולם הגדרת הסיווג נותרה בעינה.
- 27 36. מכאן אין מדובר בשינוי סיווג אשר נעשה שלא כדין ומדובר בסמנטיקה מספרית בלבד אשר לא
28 שינתה מעולם את מהותו של הסיווג.
- 29 37. כבר כאן יובהר כי ככל שהעוררת מבקשת לתקוף את צו הארנונה הוועדה הנוכחית איננה
30 הטריבוטל המשפטי הנכון לתקיפה זו, וכי תקיפה זו צריכה ויכולה להיעשות רק בפני בית המשפט
31 לעניינים מנהליים, ועל כן וועדה זו לא תדון בשאלת חוקיות הצו כלל.
- 32 38. בטרם תדון הוועדה בסיווג הראוי לנכס, תבהיר זה עתה כי טענותיה של העוררת כי אינה מחזיקה
33 בנכס /או כי הנכס אינו בר חיוב אינן מגובות בכל ראייה.

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

39. מן הראוי כאשר עוררת טוענת טענה מסוג זה עליה לגבות זאת באסמכתאות ולא לטעון טענות אלו בעלמא. מעבר לאמור יצוין זה עתה, כי במהלך הדיון בפני הוועדה הודתה העוררת כי הינה מחזיקה בנכס אשר משומש לצרכי חניית רכביה (אוטובוסים) למשך שעות הלילה.
40. זאת ועוד, ניסיונה של העוררת לטעון לחילופין כי אין לחייב את שטחי המעבר בנכס גם כן נידחת. אין מדובר בשטחי מעבר שהינם בגדר שטחים ציבוריים, אלא שטחים בהם נוסעים רכבי העוררת בתוך הנכס עצמו.
41. כך גם, העוררת לא טרחה להגיש תשריט מדידה מטעמה כך שהוועדה לא יכלה גם במקרה זה לתת דעתה בעניין.
42. מכאן שאנו דוחים את טענתה של העוררת כי אינה מחזיקה בנכס ו/או כי הוא אינו בר חיוב או כי אין לחייב את שטחי המעבר.

11 הסיווג המתאים לנכס:

43. עיקר טיעוניה של העוררת הינם כי סיווג המשיבה את הנכס לעניין בקוד 820 "חניון של חברת הסעות, מגרש מכירה או אחסון כלי רכב" אינו הסיווג המתאים וכי על המשיבה היה לסווג את הנכס בקוד סיווג 710 "קרקע תפוסה".
44. אנו דוחים טענה זו.
45. הוועדה סבורה כי סיווג הנכס בקוד זה הינו הסיווג הראוי והנכון בהתאם למיחות המחזיק ואופי השימוש בנכס בפועל כפי שיפורט זה עתה.
46. מושכלות יסוד בדיני ארנונה הינן כי סיווג הנכס וקביעת הארנונה המתחייבת יעשו על סמך השימוש הנעשה בפועל בנכס. לאחר שנמצא מהי הפעילות שנעשית בפועל בנכס יש לפנות לצו המיסים הקונקרטי לעירייה הנדונה, ולבחון מה פריט הסיווג המתאים במדויק, או הקרוב ככל האפשר, לפעילות שנעשית בנכס.
47. מבחן זה של סיווג נכס לצורך ארנונה, על סמך השימוש בפועל ולא על סמך הגדרה מלאכותית ומאולצת, אומץ גם על ידי בית המשפט העליון שקבע כי לצורך הבחינה של השימוש בפועל יש לעשות בחינה של כל חלק בנכס וכי: "השימוש שנעשה בנכס פלוני, אפילו הוא חלק ממתקן רב תכליתי, הוא הקובע" (בג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימים נ' עיריית קריית אתא פ"ד מו(1) 793). עקרון זה אומץ גם בעמ"נ 1007/04 אביטל נ' קריית שמונה (פורסם בנבו, 3.5.04), ע"ש 28/90 אגד נ' עיריית דימונה פ"מ תשנ"ג(2) 309, ע"ש 146/08 מנהלת הארנונה בראשל"צ נ' בנק הפועלים (פורסם בנבו), ע"ש 944/93 פרג נ' מנהל הארנונה עיריית ת"א פ"מ כו(8) 799.
48. המחלוקת בין הצדדים הינה כיצד ניתן להגדיר את הפעילות שבנכס על סמך הפעילות בפועל, ומה הסיווג המתאים לפעילות שכזו, כאשר טיעוניה של העוררת אינה מגובים בדבר ואינם מתיישבים עם אופי פעילותה של העוררת בנכס.

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

- 1 49. לענייננו צו המיסים של המשיבה מספק הגדרה שהינה הקרובה ביותר אם לא המדויקת ביותר
2 לפעילותה של העוררת בנכס.
- 3 50. ראשית יאמר כי מעיון קצר באתר האינטרנט של העוררת ניתן לראות כי כחלק מפעילותה מציינת
4 העוררת כי הינה "מפעילה חניונים ומוסכי שירות" ומחזיקה בחברת בת "סופרבוס היסעים
5 ותיור", המשמשת לביצוע נסיעות פרטיות ולתיירות פנים בכל רחבי הארץ.
- 6 51. טענתה של העוררת כי בתחומי שיפוטה של המשיבה משמשת אך ורק כחברה לתחבורה ציבורית
7 אינה מעלה ואינה מורידה ובוודאי שאינה פוגעת בנכונות הסיווג של המשיבה את הנכס.
- 8 52. העוררת יכול שמשמשת רק כחברה לתחבורה ציבורית בתחומי שיפוטה של המשיבה, אולם חברת
9 הבת בהחזקה יכול ומחזיקה בכלי רכב בנכס נשוא ערר דנן, שכן מדובר בחברת בת המבצעת
10 שירותי הסעה לכל חלקי הארץ, וזאת כאמור מעיון בלבד באתר האינטרנט של העוררת.
- 11 53. כך או כך, בפועל משמש הנכס כחניון לרכביה של העוררת, וגם אם הינו משמש רק למספר שעות
12 בכל יום, הינו חניון לרכביה לכל דבר ועניין ואין העובדה כי העוררת משמשת או לא משמשת
13 כחברה לתחבורה ציבורית בלבד בתחומי המשיבה מעלה או מורידה לעניין זה.
- 14 54. זאת ועוד קריאת סיפא סיווג 820 מלמדת כי סיווג זה משמש לא רק כחניון לחברת הסעות אלא גם
15 ל"אחסון כלי רכב", כך שגם הגדרה זו הינה הקרובה ביותר לאופי השימוש של העוררת בנכס נשוא
16 ערר דנן.
- 17 55. על-כן טענתה של המשיבה כי סיווג הנכס כ"קרקע תפוסה" הינו סיווג רחב מדיי ובוודאי שאינו
18 מתאים לסיווג הנכס נשוא ערר דנן מתקבלת.

טענת הפליה:

- 19
- 20 56. העוררת טענה בפני הוועדה כי רשויות מקומיות אחרות מסווגות את נכסיה מסוג דנן כ"קרקע
21 תפוסה" דין טענה זו גם כן להידחות.
- 22 57. ראשית יצוין כי השגה/ערר על קביעת ארנונה כללית יכולה שתיעשה בשני מסלולים: המסלול
23 הראשון, המנהלי, הוא על פי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-
24 1976 (להלן חוק הערר). במסלול זה רשימה מפורטת של נושאים שניתן להעלותם, והיא מנויה
25 בסעיף 3(א). אלה מתאפיינים, לרוב, בהיותם נוגעים לעניינים עובדתיים וטכניים, המצריכים
26 לעיתים בדיקת המצב בפועל.
- 27 58. המסלול השני, המשפטי, הוא עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים ובו יועלו מקרים שאינם
28 נמנים על הרשימה המפורטת בסעיף 3 לחוק הערר.
- 29 59. למסלול הקבוע בחוק הערר ניתנה בפסיקה פרשנות רחבה, שעיבתה את סמכויות מנהל הארנונה
30 ומכך גם את סמכויותיה של ועדת הערר, והיא עשויה לכלול בחובה, לעתים, אף טענות בעלות אופי
31 עקרוני (רע"א 2425/99 עיריית רעננה נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ, פ"ד נד(4), 481, 490-492 (2000))
32 – השופטת פרוקצ'יה): "יתר-על-כן, בפירוש מסגרת הסמכויות של גוף הערר מסתמנת הנטייה

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

- 1 לאפשר העלאת כל טענה הקשורה לנושא הנתון להכרעה – בין שהטענה נושאת אופי עובדתי-
2 טכני ובין שהיא בעלת אופי כללי, עקרוני. כך, למשל, מקובלת הגישה כי גוף הערר אינו מוגבל
3 בדרך-כלל לבחינת שאלות הקשורות בגובה ההיטל שהוטל ובדרכי הישוב, אלא עשוי להיזקק
4 גם לטענות בעלות אופי עקרוני, כגון חריגה מסמכות או היעדר סבירות של הרשות המנהלית
5 בקביעת ההיטל, וכן לטענות בדבר פגמים בחוק עזר החל על העניין".
- 6 60. נראה כי בין הנושאים השייכים במובהק למסלול התקיפה המנהלי לבין הנושאים השייכים
7 במובהק למסלול התקיפה המשפטי, קיים בפועל תחום חפיפה "אפור", ובו נושאים מסוימים
8 עשויים למצוא עצמם בין שני המסלולים. עם זאת, כעניין שבמדיניות שיפוטית, יתבקש – כך
9 נותנת הדעת – כי נושא הכרוך באופן ברור בבדיקות עובדתיות פרטניות ימצא את מקומו במסלול
10 ועדת הערר, על פי תכליתה והרכבה, ואין צורך להרחיב בדברים.
- 11 61. טענת הפליה היא טענה היורדת לשורשו של המשפט המנהלי: "דרכה של טענת הפליה אל בית
12 המשפט אינה יכולה להיחסם, אם לא בהליכי ערעור, אזי בהליכי עתירות מנהליות עשויה
13 הטענה להתברר". לא נכריע כאן אם אפשרי הדבר גם בגדרי ערעור, אף כי אין הדלת צריכה
14 להיות נעולה, ומכל מקום אין מניעה להעלותה למצער, וכך יהא על פי רוב, בעתירה מנהלית;
15 ויתכן שבמקרים מסוימים, בלא שאטע מסמרות, גם בוועדת הערר, שסמכויותיה מתפרשות
16 בהרחבה, שכן על פי הפסיקה "מסתמנת הנטייה לאפשר העלאת כל טענה הקשורה לנושא
17 הנתון להכרעה - בין שהטענה נושאת אופי עובדתי-טכני ובין שהיא בעלת אופי כללי-עקרוני"
18 (בר"מ 4021/09 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' מישל מרסייה בע"מ (ניתן ביום
19 20.12.2010)).
- 20 62. צא ולמד, מיתוך האמור לעיל כי לוועדת הערר יש סמכות ולא בחצי פה, לדון בטענת הפליה ככל
21 שהיא עולה מתוך השאלות העובדתיות השנויות במחלוקת, קל וחומר, שעה בה העוררת לא
22 הביאה ראיות להוכחת טענה זו, משכך, אין לטעון כי העוררת מופלית ביחס לרשויות מקומיות
23 אחרות.
- 24 63. כך גם, ככל ובצו המיסים של רשות מסוימת ישנו סיווג התואם ביותר לפעילות הנעשית בנכס
25 מחויבת אותה הרשות לסווג נכס זה בהתאם לצו הארנונה שלה ובוודאי שאין מקום לטעון טענות
26 של הפליה פסולה.
- 27 64. מעבר לאמור לעיל יצוין כי טענתה של העוררת להפליה ביחס לערים אחרות נטענה ללא תימוכין,
28 ובטח שלא הובאה בפני הוועדה כל ראיה לכך.
- 29 65. חוות-הדעת אותה הגישה העוררת אינה אלא מסמך פנימי של ב"כ העוררת אשר נעשה נערך
30 ונחתם על-ידה ואינו מהווה חוות-דעת ערוכה וחתומה על פי מצוות המחוקק בסעיף 24 לפקודת
31 הראיות- (נוסח חדש), תשל"א 1971 ואין מדובר בפגם פורמלי בלבד, מאחר שהיא חסרה הצהרה
32 של עורכה באשר לאמיתות תוכנה על פי הוראת סעיף 24 לפקודת הראיות [נוסח חדש] התשל"א-

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

- 1 1971 וכן חסרה חוות הדעת את פרטי הכשרתו של הכותב וכו'. ציטוטים מן הפסיקה והשוואות בין
2 תעריפי ארנונה של רשויות מקומיות אחרות הינה כאמירה סתמית שאינה מבוססת ואין בה די.
3 66. כך גם, עיון ב"חוות-הדעת" מראה כי ההשוואות שעשתה עם רשויות מקומיות אחרות לא נעשו
4 בהתאם לסיווג דומה ל-820 אלא לסיווגים של קרקע תפוסה.
5 67. למותר לציין, כי ככלל ולאור ניתוח יסודות החקיקה וההיסטוריה המשפטית המתפתחת בדיני
6 הארנונה בכלל, עוד מאז החלו דיני ההקפאה במטרה לשמור על יציבות הכלכלה במשק לרבות
7 האיסור על הרשויות להעלות ו/או להוריד את תעריפי הארנונה, בוודאי שלא ניתן ללמוד גזרה
8 שווה ו/או לטעון טענות הפליה בדבר תעריפי הסיווגים הקיימים כיום בצווי הארנונה השונים של
9 הרשויות במדינת ישראל, כאמור טענת הפליה שכזו מלמדת על היעדר הבנת השיטה הנהוגה כיום
10 לגביית מס הארנונה, וועדה דן איננה באה להצדיק ו/או לחזק את השיטה וכן אף לא לתמוך בה,
11 חברי הוועדה תמימי דעים כי טוב היה באם הצעות רבות קודמות בעניין אחדות חישבו גביית
12 הארנונה וקביעת תעריפים וסווגים קבועים היו זהים בכל הרשויות ו/או היה נקבע בחקיקה מנגנון
13 הוגן אחר, מאידך, לא נעלם מענינו כי כל צו ארנונה של כל רשות שונה מרעהו ויש ויתכן כי ברשות
14 אחת קיים תעריף נמוך לסיווג מסוים וגבוהה לסיווג אחר ובצו של רשות אחרת יהיה הדבר הפוך
15 בדיוק, לכן, עד אשר הדברים לא יעמדו לפתחו של המחוקק אשר יקבע בדין שיטת חישוב אחרת
16 ו/או קבועה וזהה לכל הרשויות, עד אז ננהג עפ"י הדין החל כיום לרבות הוראות דיני ההקפאה,
17 וכך שגם מטעם זה טענת הפליה אינה יכולה לעמוד לדידה של העוררת.
18 68. נבקש לחדד ולהוסיף, כי ככל שרשויות אחרות מחייבות את העוררת בסיווג של "קרקע תפוסה"
19 יש בכך בחירה מקלה של הרשות, אך בוודאי שאין בכך כדי לקבוע מסמרות מחייבות כלפי רשויות
20 אחרות אשר בוחרות לשום את הנישום עפ"י מהות עסקו ומהות השימוש בפועל.
21 69. למעלה מן הצורך, כלל ידוע הוא בדיני ראיות כי נטל השכנוע להוכחת טענה נטענת מוטל על הצד
22 שהטענה מקדמת את עניינו במשפט. על בעל הדין לשכנע את בית המשפט בקיום אותן עובדות
23 בהן מותנית התוצאה המשפטית הנובעת מן ההלכה שהוא מסתמך עליה (ע"א 1845/90 סיני נ'
24 מגדל, פד"י מז (5) 681, 682).
25 70. וכך, משלא הציגה העוררת ראיות לטענה דנן, אף מטעם זה טענתה של העוררת להפליה נדחת.

סיכום ומסקנות:

- 26
27
28 1. אשר על כן, לאור כל האמור לעיל, הערר נדחה.
29 2. בנסיבות העניין אנו מחייבים את העוררת בהוצאות המשיבה בסך 4,000 ₪ אשר ישולמו לה תוך
30 30 יום מהיום, אחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.
31 3. בהתאם לתקנה 20 (ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני
32 וועדת הערר), התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו לפני בית המשפט לעניינים
33 מנהליים בנצרת וזאת תוך 45 יום מיום מסירת החלטה.

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

14 אפריל 2016

03-08-15 סופרבוס העמקים בע"מ נ' מנהלת הארנונה

בעיריית עפולה

- 1 4. בהתאם להוראת תקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי
2 דין בוועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת
3 תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביא את התנגדותם לפרסום
4 ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

5

6

7

המזכירות תעביר החלטה זו לצדדים.

8

9

ניתן היום, יום חמישי ו' ניסן תשע"ו, 14 אפריל 2016 בהעדר הצדדים.

10

11

12

13

14

15



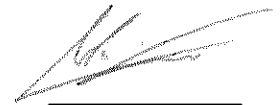
סיון שחר, עו"ד

חברת הוועדה



נדב קנימח, עו"ד

יו"ר הוועדה



מוטי אלוש, עו"ד

חבר הוועדה