

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

1  
2

6.7.2022

02.11.21

רוני חיון נכסים נ'  
מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה  
עו"ד - גל חייט - חבר  
עו"ד - תומר בן לולו - חבר  
משקיף הועדה - סיון שחר

רוני חיון

העורר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

### נוכחים:

מטעם העוררת: בעל החברה רוני חיון ובאמצעות עו"ד שרון גליק  
מטעם המשיבה: עו"ד ניר טקל  
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה  
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה  
מר יצחק שריקי - גזבר העירייה

### פרוטוקול

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

**ב"כ העוררת:** חוזרת על האמור בהודעת הערר ומבקשת להוסיף ולפרט

אנו התכנסנו כאן ביום 23/10/2018 דנו לעניין שטח החנות הוסכם והועלה על הכתב שטח החנות לשנת 2018 ואילך בפסד באופן סופי כל טענה חדשה שצצה לפתע ע"י הארנונה המשיבה שהינה טענה שמנועים לעלות היות ולא עשו כן במועד של פסד מצוי טענות ובמיוחד שלפנינו רשות הוא דבר שיש להתייחס אליו במלוא כובד הראש. שעה שבמסגרת ההליך העירייה לא העלתה טענות שהיו ידועות לה הרי ששתקה לגביהם ולאור העובדה שטענות אלה לא הועלו הרי שסופיות הדיון חלה לגביהם. בנוסף, התקנות הציבו מחייבות סיום של סכסוך משפטי לא ייתכן שתצפה הרשות מהאזרח להגיש טענותיו בעניין סופי וברור בין שניתן בהחלטה ובפסד קרי בהסכמות הינו טרטור האזרח ודבר שעל הרשות להימנע ולא לעשות כך. טענה נוספת לא יכולתי שלא לראות שהמשיבה מתייחסת לעניין הזמן ומבססת את טענותיה על פסיקה ישנה מ2007 ל2012 ללא התייחסות לקורונה שחלה לאחר מכן שכידוע משרדים לא עבדו באופן רציף ולא היו נציגי רשות וכו' וכו' אנו לא מבינים ולא ברור לנו איך הרשות יכלה לסגור טענותיה כבר ב2018 ושתקה לגבי טענותיה ובכך אין ספק כי היא מנועה לטעון טענות אלה. מבלי לפגוע באמור גם אין ספק שלא מדובר בקרקע תפוסה ואנו שומרים טענותינו לגבי עניין זה ודי בקריאה סעיף ההגדרות.

**ב"כ המשיבה:** חוזר על אמור בכתב התשובה יש מועדים שקבועים לכתב השגת הערר הן מועד הגשת ההשגה והן מועד הגשת הערר

לגופו של עניין חברתי טוענת פה טענות שלפחות מיטב ידיעתי לא הועלו בערר ולכן אנו טוענים להרחבת חזית ולכן אנו מבקשים לדחות את טענת העוררת לגופו של עניין ההחלטה היא החלטה ספציפית במועדים ספציפיים. קודם כל עפ"י צו הארנונה של עיריית עפולה שטחים משותפים מתחלקים באופן יחסי בין המחזקים וככה היה גם במקרה

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

תאריך לועזי

מס' תיק + צדדים

1 הוזה באותו הליך בשנת 2018 בא העורר וצירף מכתבים של הבעלים שהם מוכנים ככל הנראה לשאת בחלק מסוים  
2 של השטח. בעקבות אותם מכתבים שצורפו אז ע"י העורר הסכמנו לפני משורת הדין במסגרת הסכמות בוועדה  
3 לתקופה מסוימת שמצוינת גם בהחלטה להפחית 15 מ"ר בנוי מהשטחים המשותפים. רק כדי להבהיר השטחים  
4 האלו הם שטחים שהם ברי חיוב בארנונה ברגע שהם הופחתו מהעורר הם הועברו לחיוב של הבעלים אלא שהבעלים  
5 בא ואמר זה לא אני תחייבו לפי צו הארנונה את המחזיק בפועל עפ"י החלק היחסי בשטחים המשותפים. העירייה  
6 לא חייבה רטרו אקטיבית אלא רק בשנת המס לאחר מכן ולכן החיוב חזר על שמו של העורר בהתאם לשיטת החיוב  
7 בצו הארנונה ועפ"י דין. לגבי חיוב הקרקע בעקבות מדידה שביצעה העירייה ובהתאם לצו הארנונה חיובו המחזיקים  
8 לרבות העורר בשטח יחסי בקרקע והכל בהתאם לצו הארנונה. אני אסביר עוד נקודה מעבר לעובדה שההסכמות  
9 היו תקופות ספציפיות בוודאי ובוודאי שאין מדובר במעשה בית דין מעבר לזה באופן עקרוני ובגלל שהטענה לא  
10 עלתה בערר בדיני מס אין מעשה בית דין משנה לשנה וכל שנת מס נחשבת עילה עצמאית וככל והעורר רצה לחלוק  
11 על השומה שהוצאה לו בתחילת שנת המס היה עליו להגיש השגה במועדים הקבועים בדין. אין מעשה בית דין בחיוב  
12 מס ולבטח בארנונה.

13  
14 הועדה מקיימת דיון בלתי פורמלי.

15  
16 ב"כ הצדדים: לאחר דיון בלתי פורמלי ולאחר ששמענו את דברי הועדה לא הצלחנו להגיע להסכמות והבנות אנו  
17 מבקשים להמשיך לשמוע את התיק לרבות הגשת תצהירים סיכומים ומתן החלטה סופית.

### החלטה

18  
19  
20  
21  
22  
23 לאור הודעת הצדדים אנו מורים בזאת כדלקמן:

- 24  
25 1. העוררת תגיש ראיותיה ותצהירה בתוך 60 יום מהיום ימי הפגרה ימנו המשיבה תגיש ראיותיה בתוך 60  
26 יום ממועד קבלת תצהירי העוררת.  
27 2. לתזכורת מעקב ליום 10/09/2022.

28  
29  
30 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),  
31 התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים  
32 מיום מסירת ההחלטה.

33  
34  
35 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),  
36 התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה

ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

תאריך לועזי

מס' תיק + צדדים

1 לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה  
2 בהתאם.

3  
4  
5  
6

ניתן הודעה היום 06/07/2022 במעמד הצדדים.

עו"ד תומר בן לולו  
חבר הועדה

עו"ד גל חייט  
חבר הועדה

עו"ד נדב קנימח  
יו"ר הועדה

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16