

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

1

2

23.10.2018

ערר מס' 09.07.18
רוני חיון נכסים ואחזקות בע"מ נ' מנהלת הארנונה
בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח - יו"ר הועדה
עו"ד סיון שחר - חברה
מוטי אלוש - חבר

רוני חיון נכסים ואחזקות בע"מ

העורר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

נכחים:

מטעם העוררת: בעצמו ובאמצעות עו"ד שרון גליק
מטעם המשיבה: עו"ד עומרי המאירי
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

פרוטוקול

3

4 **ב"כ העוררת:** חוזרת על האמור בכתב הערר ורוצה לחדד ולחוסף. לפי סעיף 4 (א) מנהל ארנונה ישיב למשיג תוך
5 60 יום מקבלת ההשגה, מרשי פנה ביום 18.1.18 ולאחר שחלפו 60 יום, ביום ה-61 באופן חסר תוס לב בשיחה
6 ישירה עם מרשי הובטחו למרשי הבטחות ובהתאם ניתנה אורכה. האורכה נתנה שלא כדין ויובהר מדובר ברשות,
7 פס"ד חלן גרבר, על העירייה לפעול לפי דין ולא לפעול באסטרטגיה מול האזרח כדי לתחלישו. תוך הבטחות שווא
8 וקבלת אורכה במרמח וכבר מטעם זה יש לקבל את החשגה ולקבל את טענות מרשי.

9

מדובר בהתנחלות נוספת חסרת תוס לב של הרשות שטוענת שעד שנת 2017 לא נתנה התייחסות.

10

יש לי כאן מיילים שמרשי פנה לרשות ונאמר לו כי זה בטיפול ומשכו אותו תקופה ארוכה בניגוד לדין ובניגוד
11 לחוק, ורק ביום 31.12.2017, היום האחרון של שנת 2017 נאמר לו תגיש חשגה. לפי החוק יש לו 30 יום והודיעו לו

12

שהיא בחופשה ותשוב בינואר מה שאומר ששנת 2017 כלולה בהשגתו של מרשי.

13

מבחינת רקע כללי, החנות היתה בנויה לגובה וחצו אותה לחצי, הוספה קומת גלריה. ולמעשה מבחינת כל היגיון

14

בריא התקרה משיקה לרצפה, אבל בחישוב שלהם גולד הגלריה למעלה הוא 119 מ"ר וגולד המשרד הוא 162 מ"ר

15

מה שמראה על פגם מהותי ושיטת מצליח של העירייה, אין חפיפה בין המספרים וטענה לחביא מודד באלפי

16

שקלים כאשר מקור הטעות הינה ברשות, הינה דרישה חסרת תוס לב הגורמת למרשי הוצאות רבות לתושב. לגבי

17

השטח המשותף כפי שנכתב בחוזה מדובר ב- 10% צירפנו עותק מהחוזה ומכתב מבעל הבניין, העירייה הכירה ב-

18

10%.

19

לא נעשה שינוי בגודל הנכס בפועל בפרשת צור דרשו חיוב גדול יותר לפי שיטת המדידה בעוד שבפועל לא נעשה כל

20

שינוי בגודל הנכס ככל הנראה.

21

22

**ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה**

תאריך לועזי

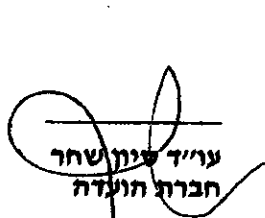
מס' תיק + צדדים

1 **ב"כ המשיבה:** בראש ובראשונה תבקש העירייה להשיב לטענות ביחס לתוס ליבה, טוענת העוררת כי העירייה
2 חסרת תוס לב וכי אינה מציינת כי העירייה מצאה להפחית ב-15 מטרים מחיוב העוררת וזאת לאחר שנבחן חיוב
3 נכס העוררת לפני ולפנים. בהתאם להוראות סעיף 4 (א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על תביעת ארנונה כללית)
4 הדגש במתן התשובה להשגה הינו על מתן תשובה ולא על קבלתה אצל הנישום. כך משפסקו בתי המשפט חזור
5 וחלוך. זאת ועוד הפרוצדורה הקבועה בדין ביחס להגשת השגה היא איננה מן המקרה לאור משמעות הסנקציה
6 הקבועה בסעיף 4(א) ישנה חשיבות באופן הגשת החשגה. על כן טענות העוררת כי פנתה לעירייה בשנת 2017 אינן
7 ממן העניין שכן העוררת לא הגישה השגה בגין שנה זו. אין דומה פנייה לפקיד העירייה, למוקד העירוני ואו לכל
8 גורם אחר שאיננו מנהל הארנונה כדי להצמיח את הזכות הקבועה לצד הגשת השגה. משכך אין מחלוקת כי שומת
9 הארנונה לשנת 2017 הינה סופית וחלוטה שכן כל שנת מס עומדת שעינה.
10 ביחס לטענות העוררת המתייחסות לשטח הנכס יובהר כך. חיוב נכס העוררת מתבסס על מדידה שנערכה כדין.
11 וממועד המדידה ועד היום לא שינתה העירייה את חיוב הנכס ואו את אופן חיוב שטח הנכס ואו את שיטת
12 המדידה. העוררת לא הציגה תשריט מטעמה ואו כל מסמך אחר אשרי בו לסתור את חזקת התקינות העומדת
13 לעירייה ולפנקסיה בהתאם לפקודת העיריות. אשר על כן ובפרט לאור העובדה שהעירייה עשתה את הדין עם
14 העוררת ואף מצאה להפחית משטחה יש לדחות את כל טענות העוררת על הסף.
15 **ב"כ הצדדים לאחר ששמענו את המלצות הוועדה-** הגענו לכדי הסכמה העירייה תפחית 15 מ"ר מחשטחים
16 המשותפים בהם חויבה העוררת לשנת 2017 למשך חודשים נובמבר - דצמבר 2017, היינו חודשיים.
17

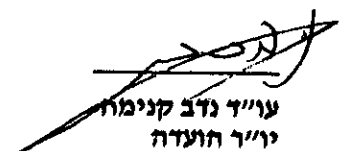
החלטה

18 לאור הסכמת ב"כ הצדדים אנו מאשרים ונותנים תוקף של החלטה להסכמות המובאות לעיל.
19 בנסיבות אין צו לחוצאות.
20 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),
21 **התשל"ז-1977**, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים
22 מיום מסירת החלטה.
23
24 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),
25 **התשל"ז-1977**, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת החלטה
26 לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום החלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת החלטה ותינתן החלטה
27 בהתאם.
28

29
30 **ניתן הודעה חיוס יד' בחשון תשע"ט 23 לאוקטובר 2018 במעמד הצדדים.**

31
32
33 
עו"ד עינן שחר
חברת הוועדה

33 
עו"ד מוטי אלני
חבר הוועדה

33 
עו"ד נדב קנימיה
יו"ר הוועדה