



ג' אדר, תשע"ה
22 פברואר, 2015

ערר 2014

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד המועצה האזורית מטה אשר**

(להלן: "העוררת")

בין: העוררת: גולד פאר נכסים והשקעות בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד מרים זקבך ו/או משה ואנונו ו/או אורן
סרוסי ו/או לירון שטיינר ואח'
רח' זיבוטינסקי 2 ת.ד 664 נהריה 2238041
טל': 04-9000581 פקס: 04-9000582

(להלן: "המשיב")

ל ב ין: המשיב: מנהל הארנונה של מועצה אזורית מטה אשר

ע"י ב"כ עוה"ד איתן מימוני ו/או אייל בוקובזה ו/או
תומר טבק ו/או קרן שוורצברג ו/או איתמר ליפנר
מרח' החשמונאים 100, תל-אביב 61201
טל': 03-5629911 פקס: 03-5623535
דוא"ל office@mach-law.co.il

החלטה

לפנינו ערר על שומת ארנונה לשנת 2014 שנקבעה על, מתחם תחנת דלק, נכס 8230493 אשר בהחזקת העוררת
ואשר נמצא בתחום מועצה אזורית מטה אשר (להלן: "הנכס").

רקע עובדתי

1. ביום 1.5.2014 נשלחה לעוררת שומה עבור הנכס שבהחזקתה (להלן: "השומה"). ביום 22.7.2014 נתקבלה
אצל המשיב השגה על השומה. כתב תשובה להשגה נשלח ביום 22.9.2014 וכתב ערר נתקבל ביום 19.10.2014.
כתב תשובה לכתב הערר נשלח ביום 28.10.2014.

שומת הנכס כוללת "תחנת דלק" - סיווג 310 בצו הארנונה 2014 מועצה אזורית מטה אשר (להלן: "הצו") - 353
מ"ר. וכן "קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת" (סיווג 735 בצו) - 2,000 מ"ר.

טענות העוררת

2. בכתב ההשגה טוענת העוררת לטעות בסיווג הנכס. כך טוענת העוררת שסככת התדלוק שהיא המבנה היחיד
שחויב צריכה להיות מסווגת כסככה (סיווג 966 בצו) ומבנה המשמש כמשרדים צריך להיות מחויב כמשרדים
(סיווג 800 בצו) ואשר לשירותים יש לחלקו עם המסעדה, נכס נוסף אשר במתחם ובהחזקת נישום אחר. כך
גם שטח קרקע של 357.5 מ"ר הוא בגדר רחוב ולכן לא בר חיוב ויתרת הקרקע למעט קרקע בה נמצאים
מיכלי הדלק צריכה להיות מחולקת באופן יחסי עם המסעדה. כך גם נטענה טענת אפליה בבחינת שומה עבור
סיווג נתון וזאת מול תחנות דלק ברשויות אחרות סמוכות.

לסיכום טענותיה הביאה העוררת בסעיף 7 לכתב ההשגה את דרישתה לחיוב באופן הבא: 225.36 מ"ר - סיווג
סככות, 48.41 מ"ר סיווג משרדים ו- 1,232 מ"ר סיווג קרקע תפוסה.





בכתב הערר טענה העוררת כטענה מקדמית כי התשובה להשגה נתקבלה באיחור ומן הדין שההשגה תתקבל במלואה.

טענות המשיב

3. המשיב טען לנכונות השומה הן לגבי המבנים והן לגבי הקרקע. בכתב התשובה לערר התכחש המשיב לאיחור ולחלופין טען שגם אם היה איחור "אין כל נימוק מהותי ולגופו של עניין, אשר יש בו בכדי להצדיק את קבלת ההשגה".

דין הצדדים בפני ועדת ערר

4. הדיון בפני ועדת ערר התנהל ביום 9.12.2014 ובו הצדדים חזרו על טיעוניהם. בדיון עלתה חוסר בהירות מה נכלל בשומת המבנים ומח נכלל בשומת הקרקע, כמו כן עלו בפני הוועדה שאלות לגבי יחסי העוררת עם נישום צד ג' המסעדה אשר במתחם תחנת הדלק ועל כך קיבלה הוועדה מהעוררת הבהרה בהתאם לבקשתה למסמכים נוספים. במסגרת המצאת המסמכים הנוספים העוררת הציגה לוועדה פסיקה לעניין האיחור למרות שלא נדרשה לכך ולמרות שפסקי הדין ניתנו ויש להניח שפורסמו לפני הגשת כתב הערר.

דין והחלטת הוועדה

5. לאחר שעיינה לעומק בחומר ובראיות שלפניה החלטת הוועדה שדין הערר להתקבל במלואו וזאת עקב איחור בהמצאת כתב התשובה להשגה. את נימוק הוועדה ניתן לקבל במענה לשתי שאלות שעולות במקרה זה:

6. ראשית, האם היה איחור בכתב התשובה להשגה?

כאמור ביום 22.7.2014 נתקבלה אצל המשיב השגה על השומה. ההשגה מוענה למנהל הארנונה ונתקבלה כאמור בחותמת נתקבל ביום 22.7.2014. כך מנחל הארנונה השיב בכתב התשובה להשגה כי נתקבלה חשגה בתאריך זה.

כתב תשובה להשגה נשלח בפקס ונתקבל אצל העוררת ביום 22.9.2014.

סעיף 4 (א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "החוק") קובע: "א) מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך ששים יום מיום קבלת ההשגה."

חלוף 60 היום חל ביום שבת ה-20.9.2014 ובשל כך נדחה המועד להגשה ליום ה-21.9.2014 כאמור בסעיף 10 לחוק הפרשנות, תשמ"א - 1981

"(א) מקום שנקבעה תקופה קצובה במספר ימים או שבועות מיום פלוני, אותו יום לא יבוא במנין."

(ב) ...

(ג) במנין ימי תקופה יבואו גם ימי מנוחה, פגרה או שבתון שעל פי חיקוק, זולת אם הם הימים האחרונים שבתקופה."

בה"פ (שלום חיפה) 1290/98 א.גרוסמן ובניו בע"מ נ' עיריית תמרה (פורסם בנבו), ניתן ביום 4.5.2000 (להלן: "פרשת גרוסמן"), קבעה כבוד השופטת יעל וילנר כי המועד שההשגה הגיעה למנהל הארנונה בפועל היא זאת שמתחילה את מרוץ הימים. אך חשוב לאבחן את העובדות במקרה פרשת גרוסמן מהעובדות שלפנינו. בפרשת גרוסמן ההשגה מוענה לראש העירייה ולא למנהל הארנונה ונחתמה נתקבל רק כשהגיע למחלקת הארנונה ובמועד זה נקבע על ידי השופטת כי ההשגה נתקבלה וזאת לצורך מניין הימים. במקרה שלנו ההשגה נשלחה למנהל הארנונה ונחתמה כי נתקבלה (במחלקתו כפי הנראה), בתאריך כהודאתו גם בכתב הערר עצמו ביום 22.7.2014 ומכאן כך או כך, היה איחור.

7. שנית, משקבענו כי היה איחור, האם האיחור מחייב קבלת הערר כפי שנכתב בכתב ההשגה?

התשובה לשאלה זאת קשה שכן אין ספק שלפנינו מקרה קיצון שהמדובר באיחור של פחות מ 24 שעות, אך מקרה קיצון זה קצר ככל שיהיה, מחייב את הוועדה להיצמד לחוק ולפרשנותו וכך משבאנו למסקנה כי היה איחור, עולה שבמקרה זה אין אלא לקבל את טענות העוררת. סעיף 4(ב) לחוק קובע:

"(ב) לא השיב מנהל הארנונה תוך ששים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 5, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום. (הדגשה שלי נ.ל.)"

- אדמית
- אחיהוד
- אילון
- אפק
- אשרת
- בוסטן הגליל
- בית העמק
- בן - עמי
- בצת
- געתון
- גשר הזיו
- חניתה
- יחיעם
- יסעור
- כברי
- כליל
- כפר מסריק
- לוחמי הגטאות
- לימן
- מצובה
- נס-עמי
- נתיב השירה
- סער
- עברון
- עין המפרץ
- עמקא
- ערב-אל ערמשה
- ראש הנקרה
- רובח
- שבי ציון
- שיח דנון
- שמרת





מועצה אזורית נטה אשך . ד.ג. גליל מערבי . מיקוד 25206

ועדת ערר לענייני ארנונה • טלפון ישיר: 04-9879606 • פקס 04-9879702

כבוד השופטת דפנה ברק-ארו בע"מ 3440/12 עיריית אשדוד נ' מכשיר תנועה (מורסם בנבו), ניתן ביום 2.6.2014 (להלן: "מכשירי תנועה") מביאה ניתוח מקיף של דין איחור בתשובה לכתב ההשגה. בעניין זה הכלל הוא שדין איחור בתשובה להשגה הוא קבלת טענות העורר במלואן וזאת הן מניתוח לשוני של החוק והן מניתוח תכלית החוק. בעניין החרגת הכלל הותירה כבוד השופטת פתח רק כאשר:

"מדובר בהתנהגות מכשילה או זדונית מצידו של הנישום, או בחוסר תר"ל מובהק"
(מכשירי תנועה, ס' 17)

כבוד השופט חיים מלצר בעניין מכשירי תנועה, ביקש להרחיב את יריעת החרגה גם להשגות סרק:

"אני מבקש להשאיר בצריך עיון את דינה של "השגת סרק" במקרה שבו ברור שהמשיג ידע שבהשגתו אין כל ממש או שדומה לה נדחתה כבר בעבר"

במקרה דן אנו קובעים כי לא מדובר בהשגת סרק של העוררת, כל שכן אין בהתנהגות העוררת התנהגות מכשילה או זדונית. טיעוניה של העוררת בגוף כתב ההשגה הם טיעונים רלוונטיים ואשר תשובה רלוונטית אף התקבלה אליהם על ידי חמשיב, אולם באיחור.

8. סיכום

- דין הערר להתקבל.
- לאור האמור אין אנו עושים צו להוצאות.

9. החלטת הוועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים שבחיפה, בתוך 45 ימים ממועד המצאת החלטתה לצדדים.

- אדמית
- אחיהוד
- אילון
- אפק
- אשרת
- בוסתן הגליל
- בית העמק
- בן-עמי
- בצת
- נעתן
- נשר הזי
- חניתה
- יחימס
- יסעור
- כבדי
- כליל
- כפר מסריק
- לוחמי הנטאות
- לימן
- סצובה
- נס-עמים
- נתיב השיירה
- סער
- עברון
- עין המפרץ
- עמקא
- ערב-אל עדמשה
- ראש הנקרה
- רעבה
- שבי ציון
- שיח דטון
- שמרת

עו"ד נמרוד לנגר
יו"ר הועדה

אהוד חיים
חבר וועדה

סדי זינגר
חבר וועדה

נמרוד לנגר, יו"ר
ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד מ א מטה אשר

