



י"ד אדר, תשע"ה  
5 מרץ, 2015

**ערר 2014**

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

(להלן: "העוררת")

**בין: העוררת: קמח הגליל בע"מ**

ע"י ב"כ עוה"ד גליה גרימברג ו/או אח'  
ת.ד. 23177 ירושלים 91231  
טל': 073-2-554466 פקס: 073-2-554455

(להלן: "המשיב")

**ל ב י ן: המשיב: מנהל הארנונה של מועצה אזורית מטה אשר**

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

## החלטה

לפנינו ערר על שומת ארנונה לשנת 2014 שנקבעה על נכס 9000130 אשר בחזקת העוררת ואשר נמצא בתחום מועצה אזורית מטה אשר (להלן: "הנכס").

### רקע עובדתי

1. לפני הוועדה הונחו שני עררים שהדיון לגביהם אוחד: ערר של טחנות הצפון בע"מ לשנת 2012 וערר נשוא ההחלטה של חברת קמח הגליל בע"מ לשנת 2014. המדובר בעררים על השומה שהושתתה על הנכס שהמחזיק שלהם השתנה עת קמח הגליל בע"מ רכשה את זכויות טחנות הצפון בע"מ ותפסה חזקה על הנכס. שתי העוררות יוצגו על ידי אותו ב"כ וביום 4.12.2014 התקבלה על ידי ועדת הערר בקשת ב"כ טחנות הצפון בע"מ למחיקת ערר 2012.
  2. הערר הנדון הוא ערר קמח הגליל בע"מ לשנת 2014. בתחילת שנת 2014 נתקבלה אצל העוררת שומה עבור הנכס שבהחזקתה (להלן: "השומה"). ביום 18.6.2014 נתקבלה אצל המשיב השגה על השומה. כתב תשובה להשגה נשלח ביום 18.8.2014, כתב ערר נתקבל ביום 23.9.2014 וכתב תשובה לכתב הערר נשלח ביום 21.10.2014.
- שומת הנכס כוללת מבנה תעשייה סיווג 400 בצו הארנונת 2014 מועצה אזורית מטה אשר (להלן: "הצו") - 2,985 מ"ר. וכן "קרקע תפוסה לכל מטרה אחרת" (סיווג 735 בצו) - 4,027 מ"ר.

### טענות העוררת

3. בכתב הערר דוחה העוררת את טענות הסף של המשיב להעדר ייצוג וכן מתכחשת לכך שהיה איחור בהגשת כתב ההשגה. לחלופין טוענת העוררת שגם אם היה איחור אז דינו לא לדחות את הערר במקרה זה והוועדה מתבקשת למתן ארכה למועד הגשת כתב ההשגה.





לגופו טוענת העוררת לסיווג באזור ב'. העוררת טוענת לטעות בגודל הנכס בשל השתת שומה על שטח רצפה גם עבור חללים החוצים את הקומות. כך טוענת העוררת לנכס ריק בשל שיפוץ מתוכנן ומכאן יש לחייבו בתעריף הנמוך ביותר המתאים בת"ע. וכן יש לבטל את חיובי הקרקע שכן אין בה שימוש.

**טענות המשיב**

4. כטענות מקדמיות המשיב טוען כי ב"כ העוררת לא הציג יפוי כוח כנדרש מהנישום בכותבו את כתב ההשגה וכן הגיש את כתב ההשגה באיחור.

המשיב טען לנכונות השומה הן לגבי האזור, הן לגבי גודל המבנה והן לגבי הקרקע.

**דיון הצדדים בפני ועדת ערר**

5. הדיון בפני ועדת ערר התנהל ביום 11.1.2015 ובו הצדדים חזרו על טיעוניהם. בדיון נקבעו תנאים מוסכמים להשתת השומה לעניין אזור החיוב.

**דיון והחלטת הוועדה**

6. לאחר שעיינה בכתבי הטענות ובראיות שלפניה החלטת הוועדה שדין הערר להידחות בשל האיחור בהגשת ההשגה ובמה דברים אמורים:

7. ע"פ סעיף 3(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "החוק"):

**"מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה" (הדגשה שלי נ.ל.)**

8. מרכז המחלוקת בעניין זה עומד על המועד בו התקבלה אצל העוררת השומה- ונבהיר לעניין זה כי אין מחלוקת על כך שהשומה התקבלה אלא השאלה מתי. כך העוררת בסעיף 15 לכתב הערר מבקשת מהמשיב:

**" אישור על דבר דואר כמקובל ובו אישור על מועד קבלת הודעת השומה בידי העוררת"**

המשיב לא המציא הוכחת קבלה של הדואר שנשלח אליו אלא ציין בסעיף 6 לכתב התשובה להשגה:

**"שומת הארנונה בגין הנכס לשנת 2014 נמסרה למשיגה, לכל המאוחר, במהלך חודש פברואר 2014"**

בעניין זה נרחיב לגבי התשתית העובדתית הידועה לצדדים שכן אינה יחודית למועצה אזורית מטה אשר:

שומות ארנונה נשלחות מידי שנה מיד בסוף השנה שקדמה לשומה, ולעניינינו סוף דצמבר 2013. הנישומים מקבלים את השומות בתחילת השנה ומסדירים תשלומים במועד וע"פ חלופות התשלום השונות הקבועות בצוי הרשויות.

מחויבות זאת של הרשות לשלוח שומות מיד עם תחילת השנה. ניתן להבין גם מסעיף 6.3.1 לצו תשלום ראשון עד 16.1.2014.

הנחת יסוד זאת הינה הבסיס לשומה שנתית בכל רחבי הארץ והיא גם הבסיס להנחת המשיב את קבלת השומה אצל העוררת.

לדעת הוועדה די בחזקת התקינות המינהלית של פעילות הרשות לבסס שגם כאן נשלחו שומות כנדרש במועדים שנדרשו לכך.

לעניין חזקת התקינות המנהלית ניתן להביא את דברי כבוד השופטת דפנה ברק ארז עמ"ל 4072/11 עיריית בת-ים נ' ירדנה לוי (פורסם בנבו), ניתן ביום 6.11.2012:

**"חזקת התקינות המינהלית קובעת שברגיל ניתן להניח לטובתה של הרשות כי נהגה כדין. חזקה זו היא חזקה פרגמטית. רשויות המינהל אינן יכולות ואינן צריכות, כעניין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח כל פעם, ומהתחלה, כי החלטות**





שהתקבלו בהן ומשמשות בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדיון. כך למשל, כל עוד החזקה לא נסתרה – הרשות פטורה מלהוכיח, שאכן קיימה התייעצות במקום שבו נדרשה הרשות לקיים התייעצות) רע"פ 1088/86 מחמד נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הגליל המזרחי, פ"ד מד (1990) 417, 419 (2) להלן: עניין מחמד ((; שהחלטה מסוימת מכוחה הרשות מתיימרת לפעול אמנם התקבלה) ע"א 6066/97 עיריית תל-אביב-יפו נ' אבן אור פסגת רוממה בע"מ, פ"ד נד 756-755, 749 (3) (2000) להלן: עניין אבן אור ((;או שדיון מסוים אכן התקיים) בג"ץ 5621/96 הרמן נ' השר לענייני דתות, פ"ד נא.(1997) 791, 816 (5) "

אדמיה  
אחיהוד  
אילון  
אפק  
אשרת  
בוסתן הגליל

וכך לעניינו המועצה אינה נדרשת להוכיח כי שלחה את השומות לנישומים בתחילת השנה.

בית העמק  
בן - עמי  
בצת  
געתון  
גשר הזיו  
חניתה

המועצה לא מוציאה את אלפי השומות השנתיות שהיא שולחת בדואר רשום ולא ראוי לדרוש ממנה זאת. אם נלך בדרכי העוררת לצורך בהוכחת חמשיב את קבלת השומה בידה של העוררת, לא יהיה בידי המשיב ודאות לסופיות השתת המס על כלל הנישומים. כך כל מי שמעוניין להתנגד לארנונה אף בסוף שנת המס יכול לטעון שלא הוכח כי נתקבלה אצלו השומה במועד היוצר איחור.

מכאן נניח שהשומה נשלחה ביום 1.1.2014 וחזקת התקינות המנהלית מעבירה על העוררת את נטל ההוכחה לסתור זאת.

יחיעם  
יסעור  
כברי  
כליל

9. משהנחנו את מועד המשלוח ביום 1.1.2014 (למרות שסביר שהמשלוח קדם לכך במספר ימים) ניתן להניח שהגיע לידי העוררת לכל היותר 15 יום לאחר משלוחה. 15 ימים לדואר להגיע ליעדו מצפון למרכז הארץ, זאת הנחה סבירה. הוועדה קובעת שהשומה הגיע לכל המאוחר ביום 15.1.2015 ושנטל ההוכחה גם בעניין זה מוטל על העוררת לסתור. וכאשר לא גיבתה את טיעוניה למועד אחר בטיעונים כלשהם ולו הדלים ביותר נקבע כי העוררת קבלה את הודעת השומה ביום 15.1.2014.

כפו מסריק  
לוחמי הגסאות  
לימן

משקבענו כי העוררת קבלה את השומה לכל היותר עד התאריך 15.1.2014, כפועל יוצא מכך איחורה העוררת בהגשת כתב ההשגה. שהרי מועד ה 90 יום הניתן להשגה והקבוע בחוק חלף באמצע חודש אפריל ואילו כתב ההשגה נתקבל אצל המשיב חודשיים לאחר מכן ביום 18.6.2014.

מצובה  
נס-עמים

10. העוררת טוענת לכך שגם אם היה איחור החוק אינו מחייב במפורש דחיית הערר וזאת גם לא כוונת החוק. לא ניתן לקבל טענה זאת של העוררת.

נתיב השיירה  
סער

הכלל אף אם לא נאמר מפורשות בחוק, הובהר היטב בפסיקה. בבר"מ 901/14 **עבוד ויקטור נ' עיריית חיפה**, (מורסס בנבו), ניתן ביום 7.6.2014 (להלן "**הלכת עבוד**") חזרה כבוד השופטת דפנה ברק ארז על הכלל:

**"ככלל – שומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית"**

אם כן היה איחור והכלל הוא שהשומה הופכת לסופית.

עברון  
עין המפרץ  
עמקא

11. טיעוני העוררת כי מנהל הארנונה וועדת ערר יכולים לאשר איחור בכתב ההשגה אינם במחלוקת, אך כבוד השופטת דפנה ברק ארז בהלכת עבוד קבעה את הסמכויות להחריג מהכלל:

ערב-אל ערמשה  
ראש הנקרה

**"סמכותם של מנהל הארנונה ועדת הערר להארכת מועד לקבלת השגה שהוגשה באיחור אמורה להיות מופעלת אך לעיתים חריגות, במתינות, ובזהירות. זאת, על מנת שלא לפגוע ביציבות ובודאות שהן כה חשובות בתחום הדינאמי של חיובי ארנונה (הדגשה שלי נ.ל.)"**

רגבה  
שבי ציון  
שיית דגון  
שמרח

הפסיקה הנחתה אם כן את ועדת ערר להשתמש בסמכות להאריך מועד לכתב השגה באופן חריג. לא למותר לציין כי בפרשת עבוד האיחור בכתב ההשגה הותר על ידי מנהל הארנונה ואילו במקרה שלפנינו האיחור נדחה על ידי המשיב-מנהל הארנונה, בכתב התשובה להשגה. כך גם בפרשת עבוד העוררת בפרשת עבוד, טענה לכך שלא קיבלה כלל שומה ואילו במקרה זה העוררת נשענת על אי הוכחת תאריך קבלת השומה על ידי המשיב לכך שלא היה איחור.

הוועדה לא מצאה כל טעם לאיחור העוררת ובפני הוועדה לא הונחה כל תשתית עובדתית לחריגה מהכלל.





12. משקבענו כי היה איחור של כחודשיים בכתב ההשגה והכלל הוא ששומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית ולא מצאנו למדים מטענות העוררת על נסיבות או טעמים כלשהם המצדיקים איחור במקרה זה, אין לוועדה אלא לדחות את הערר.

13. סיכום

- דין הערר להתקבל.
- לעניין החיוב ע"פ איזור הסיווג יפעלו הצדדים על פי שהוסכם ביניהם בדיון.
- לאור האמור לעיל אין אנו עושים צו להוצאות.

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

עו"ד נמרוד לנגר  
יו"ר הוועדה

ניצן בניטה  
חבר וועדה

סדי זינגר  
חבר וועדה

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

ארמית  
אחיהד  
אילון  
אפק  
אשרת  
בוסתן הגליל  
בית העמק  
בן - עמי  
בצת  
געתון  
גשר חזו  
חגיטה  
יחיעם  
יסעור  
כברי  
כליל  
כפר מסריק  
לוחמי הגטאות  
לימן  
מצובה  
נס-עמים  
נתיב השירה  
סער  
עברון  
עין המפרץ  
עמקא  
ערב-אל ערמשה  
ראש הנקרה  
רגבה  
שבי ציון  
שיח דבן  
שמרת

