

**הערר לענייני ארנונה
שליד המועצה המקומית גני תקווה**

ערר מס' 10-2017

העורר:

מר בני ברוך

מרחוב עמק זבולון 17 א, גני תקווה
ע"י ב"כ עו"ד יורם אברהמי, ממשד יורם אברהמי ושות'
מרחוב הסיבים 49, פתח תקווה
טלפון: 03-7382520, פקס: 03-5324744
Avr.law_office@012.net.il

- נגד -

המשיבה:

מנהלת הארנונה של המועצה המקומית גני תקווה

רחוב הגליל 48
גני תקווה 55900
ע"י ב"כ עו"ד רונית עובדיה או אושרת מצליח או איתי גורן
ממשד עו"ד הררי - טויסטר ושות'
מדרך בן גוריון 2
רמת גן 52573
טלפון: 03-7553800, פקס: 03-7553801
oshrat@htlaw.co.il

החלטה

1. ביום 30-08-2017 התקבל כתב ערר שעיקרי הטענות בו עוסקות בחיוב ארנונה בגין פרגולה מעץ הבנויה בחצר ביתו של העורר, שאינה מקורה לטענתו, ובאופן שלטענת העורר אין בצו הארנונה כל התייחסות לפרגולה ולחייבים בגינה ולפיכך אין מקור חוקי לחיובו בגינה. בכתב הערר הובאו ציטוטים מחוק התכנון והבניה ומצווי ארנונה של רשויות אחרות. עוד מוסיף העורר וטוען ששטח הגג חויב שלא כדין שכן לטענתו מדובר במרפסת לא מקורה הפטורה מחיוב ארנונה ובתוך כך מבקש העורר לבטל את החיוב ולקבל את הערר.
2. בו ביום, במסגרת החלטה מספר 1, החלטנו כי בניגוד להוראות תקנה 2 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 לא פורט הנכס בגינו מוגש הערר וכן לא צורפו הודעת השומה, ההשגה והתשובה להשגה. בנסיבות אלה, ניתנה החלטה לפיה על העורר להשלים את כל החסר בתוך 7 ימים.
3. ביום 07-09-2017 התקבלו מספר הנכס מושא הערר ההשגה ובמענה להשגה.
4. בו ביום בהחלטה מספר 3 הורינו להעביר את אלה למשיבה.

ערר 10-2017 החלטה מיום 09-03-2018

5. ביום 18-09-2017 התקבל כתב התשובה לערר שעיקרי טענותיה של המשיבה במסגרתו היו: החיובים הוצאו בהתאם לצו הארנונה, אין רלבנטיות לשאלת קירוי הפרגולה לצורך חיוב מבנה, עם זאת ולמעלה מן הצורך מן הבחינה העובדתית הפרגולה מקורה, מביאה פסיקה בתמיכה לטענותיה המשפטיות, צו הארנונה אינו מחריג פרגולה או פוטר אותה מתשלום, פרשנות צו הארנונה מחייבת דווקא את הפרשנות ההפוכה מזו לה טוען העורר, אין ללמוד שום דבר מן ההשוואה לצווי ארנונה של רשויות אחרות, מאבחנת את הפסיקה שצירף העורר, מנתקת את הזיקה בין דיני תכנון ובניה לחיובי ארנונה, כן טוענת לגבי חיוב הגג ומביאה בתמיכה את החלטת ועדה זאת בתיק קודם, ולסיכום החיוב נעשה כדין בהתאם לצו הארנונה.
6. ביום 09-07-2017 בהחלטה מספר 4 החלטנו שמזכירות הוועדה תעביר עותק מכתב התשובה אל העורר וזה יוכל להגיב לו בכתב תגובה עד ליום 18-10-2017 בשעה 12:00. בכתב התגובה לא יחזור העורר על מה שכבר כתוב בערר עצמו. ככל שיבחר העורר שלא להגיב הוא מתבקש להודיע אודות החלטתו זו בכתב למזכירות ועדת הערר בהקדם. ככל שתוגש תגובת העורר, תוכל המשיבה להשיב לתגובה עד 30 ימים מיום קבלתה ולא יאוחר מיום 19-11-2017 בשעה 12:00. בחר העורר למשוך את הערר לאור תגובת ב"כ המשיבה, לא ייפסקו הוצאות בהליך זה. מזכירות ועדת הערר תעביר את כתב התשובה לעורר ואת החלטתנו לצדדים ותוודא הגעת כל הקבצים הנלווים.
7. עד ליום 18-10-2017 לא התקבלה כל תגובה מצד העורר.
8. ביום 12-11-2017 שלחה מזכירת ועדת הערר אל ב"כ העורר פניה בזו הלשון: **"ועדת הערר מבקשת לתאם סיוור בבית העורר מר בני ברוך. הסיור יכול להיערך בימי שני או רביעי החל מהשעה 18:00. אפשרי 27/11 או 29/11. אנא שלח לי מועדים מתאימים ע"מ שאתאם עם הוועדה"**.
9. ביום 14-11-2017 התקבלה תשובת ב"כ העורר שתצוטט כלשונה: **"מרשי ביקשני להודיעכם כי אינו מוכן לקיים סיוור בביתו וכי נוכח פסיקותיה הקודמות של הוועדה הנכבדת הרי שאינו מוצא טעם בסיור שכזה"**.
10. תקנה 2 (5) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז-1977 (להלן: **"התקנות"**) קובעת כי בכתב הערר יציין העורר **"האם העורר מבקש להתייצב לפני הוועדה כדי להשמיע טענותיו"**. בכתב הערר לא ציין העורר כי הוא מבקש להופיע בפני הוועדה.
11. תקנה 9 (א) לתקנות קובעת: **"הוועדה רשאית לדון בערר ולהחליט בו על יסוד החומר בכתב שהובא לפניה ובהעדרם של בעלי הדין, אם אף אחד מהם לא ביקש בכתב להתייצב לפניה על מנת להשמיע טענותיו"**. העורר לא ציין בכתב הערר ואף לא ביקש בכתב להתייצב בפני הוועדה. גם המשיבה לא ביקשה בכתב להתייצב בפני הוועדה.
12. בכתב התגובה שלה ציינה המשיבה בסעיף 49 כי "מאחר ומדובר במחלוקת משפטית בלבד, מתבקשת הוועדה הנכבד (כך במקור – ר"ל) לדון בערר שבכותרת על-פי הטיעונים המשפטיים שהעלו הצדדים לא צורך בהגשת תצהירים". לפיכך החליטה הוועדה לדון בערר ללא צורך בתצהירים וללא צורך בזימון הצדדים לדיון.

דין והחלטה

13. הודעת ב"כ העורר מעידה על כך שעורר המסרב לפתוח אל דלת ביתו מושא הערר בפני חברי ועדת הערר אינו נוהג בתום לב ובדרך מקובלת אף יותר מכך הוא נוהג בחוסר ניקיון כפיים, כאילו יש לו מה להסתיר מפני חברי הוועדה. יתר על כן, העורר מיוצג בידי עו"ד מנוסה. ככל שהוא מכיר את החלטותיה של ועדת הערר, מדוע לא נמנע מלהגיש את הערר. בנוסף, כאמור, העורר בחר שלא להשיב לטענותיה המנומקות והמפורטות של המשיבה ובחר "למלא פיו מים" חלף עמידה על טענותיו והגם שניתנה לו ההזדמנות ראויה לעשות כן.

14. מכלל חזקת תקינות המעשה המנהלי, נטל ההוכחה הוא על העורר וזה לא הצליח להרימו ולהוכיח שהוא צודק בטענותיו ובנסיבות אלה הוועדה דוחה את הערר.

15. אף שב"כ הנכבד של העורר והעורר מכירים את פסיקותיה הקודמות של וועדה זו בעניין פרגולה ובעניין "שטח-גג" לא נוכל לפטור את עצמנו מלציין את הסיבות לכך שאנחנו מקבלים את תשובת המשיבה ודוחים את טענותיו גם לגופו של עניין. (ככל שאלה מכירים את פסיקותיה הקודמות של ועדה זו, עולה השאלה מדוע הוגש ערר זה שתוצאותיו ידועות)?

16. לעניין **חיוב הפרגולה**, זה נעשה כתוצאה מן הקביעה שפרגולה הינה מבנה וכמבנה היא בת חיוב בארנונה. העורר מופנה להחלטות הוועדה בעררים: 03/2016, 05/2016, 02/2017, 01/2017.

17. לעניין **חיוב שטח גג בנכס**, חיוב המשיבה נעשה כדין ובהתאם להוראות סעיף 1.4 לצו הארנונה. העורר מופנה להחלטות הוועדה בעררים: 02/2011, 02/2017.

סיכום:

18. משיצאה החלטתנו כמפורט לעיל, לא נותר לנו אלא להתמודד עם שאלת הוצאות בתיק זה. עפ"י תיק בימ"ש לעניינים מנהליים, עמ"נ [חיפה] 206/08 חן רפאל נ' עיריית כרמיאל: "צריך להחיל את הכלל שלפניו פוסקים הוצאות לזכות מי שההליך הסתיים לטובתו... עוד ראה גם תקנות 19א' (א), (ג) ו- (ה) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977, ("תקנות הערר").

19. תקנות סדרי הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 קביעת סכום ההוצאות [476(א) סיפה, 476(ג), 475(ב)] תק' תש"ן-1990 תק' (מס' 2) תשנ"ו-1996 תק' (מס' 2) תשנ"ז-1997 קובעות:

512. (א) קבע בית המשפט או הרשם את סכום ההוצאות, רשאי הוא לפסוק אותו, הן לענין שכר טרחת עורך דין והן לענין הוצאות המשפט, כל אחד מהם בנפרד בסכום

ערר 10-2017 החלטה מיום 09-03-2018

כולל, ובלבד שבכפוף לאמור בתקנת משנה (ב), לא יפחת סכום שכר הטרחה מן התעריף המינימלי שנקבע לענין שכר טרחת עורך דין בכללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי), תשל"ז-1977 (להלן – התעריף המינימלי), זולת אם הורה בית המשפט, מטעמים מיוחדים שיירשמו, על תשלום סכום קטן מהסכום האמור.

(ב) בתיתו צו להוצאות ובקביעת שיעורן יתחשב בית המשפט או הרשם, בין השאר, בשווי הסעד השנוי במחלוקת בין בעלי הדין ובשווי הסעד שנפסק בתום הדיון, ויהא רשאי להתחשב גם בדרך שבה ניהלו בעלי הדין את הדיון.

20. לאור דחיית הערר אנו פוסקים שהעורר ישלם למשיבה הוצאות משפטיות בסך 1,500 ₪, בתוך 30 ימים.

21. החלטות הוועדה מפורסמות באתר האינטרנט של המועצה מקומית גני תקווה בהתאם לסעיף 20 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז-1977. במידה ומי מהצדדים סבור כי קיימת מניעה חוקית או אחרת לפרסום החלטה הנוגעת לעניינו, עליו להעלות את בקשתו שלא לפרסם את ההחלטה בפני הוועדה, וזאת באמצעות פניה בכתב למזכירות הוועדה תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההחלטה לידיו.

22. החלטתנו התקבלה פה אחד והיא תועבר בדואר אלקטרוני אל הצדדים. ניתן והודע בהעדר הצדדים ביום 09-03-2018 בגני תקווה.

23. בהתאם לסעיף 3 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א - 2000 לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים במחוז המרכז וזאת בתוך 45 ימים מיום מסירת החלטה זו. ראה גם תקנות הערר סעיף 6 (ב) לחוק הערר, וסעיף 20 (ב) לתקנות הערר.

רז לבנת, עו"ד
יו"ר

אלה כץ שנפלד, עו"ד
חברה

טליה שנברגר, עו"ד
חברה

ערר 10-2017 החלטה מיום 09-03-2018