



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י' בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024400 / 11:15
140024531
מספר ועדה: 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:
מ.ת.ג ניהול ופיתוח בע"מ חברה פרטית, [REDACTED], גרלניק משה תעודת זהות
055293112
חשבון לקוח: 11210115
מספר חוזה: 1116136
כתובת הנכס: דרך בגין מנחם 78

- נ ג ד -

המשיב:
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים
נוכחים:

העורר/ת: גרלניק משה, מ.ת.ג ניהול ופיתוח בע"מ

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

פרוטוקול

התקיים דיון מחוץ לפרוטוקול בהסכמת הצדדים.

הצדדים: הפטור שניתן לנכס בהתאם לסעיף 330 יוארך עד ליום 31/7/2022.
החל מיום 1/8/2022 239 מ"ר משטח הנכס יחויבו בסיווג תעשייה ומלאכה והפטור
שניתן ליתרת השטח (199 מ"ר) יוותר על קנו.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י' בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024400 / 11:15
140024531
מספר ועדה: 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת: מ.ת.ג. ניהול ופיתוח בע"מ, גרלניק משה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו :

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים ללא צו להוצאות.
אנו מודים לצדדים על ההידברות ביניהם שהשכילו לסיים את המחלוקות בדרך של פשרה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

משה קין

חבר: עו"ד קורן משה

חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024534 / 12:11
מספר ועדה : 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:

כליל יעקוב יצחק אייל תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11266031
מספר חוזה: 1175775
כתובת הנכס: אלנבי 93

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים
נוכחים:

העורר/ת: כליל יעקוב יצחק אייל

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

פרוטוקול

התקיים דיון מחוץ לפרוטוקול ובהסכמת הצדדים.
העורר: חשוב לי להבהיר שבכל התקופה הזאת הנכס במצב הרוס, אין אסלה, ביוב, אין חלונות ומבצעות עבודות להשמישו שאני מקווה שבחודשים הקרובים יסתיימו.

ב"כ המשיב: אני שומעת את המלצת הוועדה לאור הנסיבות של המקרה ושל העורר מסכימה לתת לנכס פטור בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום 1/1/2022 ועד 30/4/2023.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י' בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024534 / 12:11
מספר ועדה: 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת: כליל יעקוב יצחק אייל

- נ ג ד -

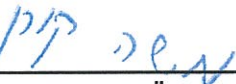
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.



חבר: עו"ד קורן משה

חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון

יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024516 / 12:27
מספר ועדה : 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:

לויט אריה תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11281306
מספר חוזה: 1191519
כתובת הנכס: לוינסקי 39

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : מור רוזנבוים
נוכחים:

העורר/ת: לויט אריה

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: מור רוזנבוים

פרוטוקול

העורר: אני צייר הכי גדול של העם היהודי. פיקסו נעליים שלי, מונה נעליים שלי וזר לא יבין את זה. את זה כתבו בספר של המוזיאון. אני מציג קובץ ממכתבי יד שאני קורא לו "לו צדיקים". הנה כתבה שחור על גבי נייר. אין במוזיאון הזה במזרח התיכון ובתבל. עכשיו נפתח בישראל בשכל ישר כשאני יודע שעשיר אני לא אצא ממנו מקסימום מאושר. עיריית ת"א רוצה 1,300 ₪ בחודש על גבו של צייר. הפכנו את היטלר בקבר. הפכתי את אומנות הישראלית למשוש ליבם של הגרמנים. לא טענתי שאני מוזיאון עפ"י חוק אלא עפ"י הגדרה מילונית. לשאלת הוועדה, מי עוד מכיר בשפכטליזם אני עונה שזה הגדרה שלי וחץ מזה מכיר בזה מכון אבני. אני מבקש למשוך את הערר.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : י' בטבת תשפג
03.01.2023
מספר ערר : 140024516 / 12:27
מספר ועדה: 12544

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת: לויט אריה

- נ ג ד -

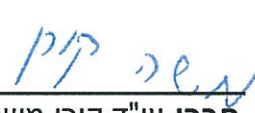
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

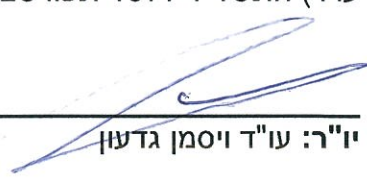
הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.01.2023.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה. בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עו"ד קורן משה


חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון


יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יא בטבת תשפג
04.01.2023
מספר ערר : 140024350 / 11:40
140024719
מספר ועדה : 12545

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קפלן אפרת
חבר: הרן ראובן-יהודה, עו"ד
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העורר/ת:

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], פורר רונית רבקה תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED], שאוליאן יהודה אשר תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן אמיר
תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן שושנה תעודת זהות [REDACTED], סרי
שאוליאן חן תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן נתנאל טל תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED], כהן אורית גלית תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11097042
מספר חוזה: 997923
כתובת הנכס: לילינבלום 22

שאוליאן ציון תעודת זהות [REDACTED], ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11103757
מספר חוזה: 1004993
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן ציון תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11105044
מספר חוזה: 1006359
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], פורר רונית רבקה תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED], שאוליאן יהודה אשר תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן אמיר
תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן שושנה תעודת זהות [REDACTED], סרי
שאוליאן חן תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן נתנאל טל תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED], כהן אורית גלית תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11151848
מספר חוזה: 1055295
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], 012572001
חשבון לקוח: 11165382
מספר חוזה: 1069185
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], 012572001, שאוליאן שושנה תעודת זהות [REDACTED]
000587535
חשבון לקוח: 11172014
מספר חוזה: 1076874
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], פורר רונית רבקה תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן אמיר תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן שושנה תעודת זהות [REDACTED], סרי שאוליאן חן תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן נתנאל טל תעודת זהות [REDACTED], כהן אורית גלית תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11241770
מספר חוזה: 1149716
כתובת הנכס: לילינבלום 22

שאוליאן שושנה תעודת זהות [REDACTED], ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11268636
מספר חוזה: 1178442
כתובת הנכס: לילינבלום 22

ברוכים ניסן תעודת זהות [REDACTED], שאוליאן ציון תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11272469
מספר חוזה: 1182459
כתובת הנכס: לילינבלום 22
ע"י ב"כ עו"ד : שאוליאן יהודה אשר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : שרון רפאלי קלר

המשיב:

נוכחים:

העורר/ת: ברוכים ניסן, פורר רונית רבקה, שאוליאן יהודה אשר, שאוליאן אמיר, שאוליאן שושנה, סרי שאוליאן חן, שאוליאן נתנאל טל, כהן אורית גלית
ב"כ העורר/ת עו"ד : שאוליאן יהודה אשר

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: שרון רפאלי קלר

פרוטוקול

ב"כ הצדדים: הגענו להסכמות ומבקשים שהסכמות אלו יחולו גם על ערר 140024719; לנכסים הבאים ינתן פטור לא ראוי לשימוש (סעיף 330) החל מיום 1/5/2022: נכס א"צ 2000123349, 2000123324, 2000123314, 2000123379, 2000123304, 2000123279.
בגין הנכס 123369 ינתן פטור לא ראוי לשימוש (סעיף 330) החל מיום 4/7/2022. בגין הנכסים הבאים ינתן פטור לא ראוי לשימוש החל מיום 31/8/2022: 2000123364, 2000123354, 2000408685, 2000123289, 2000123294, 2000123344, 2000123334, 2000406196, 2000123339.
אין מחלוקת לגבי נכסים: 2000123284, 2000434658 שהם מוחזקים ופעילים ע"י צדדים שלישיים. לפיכך הסכמות אלו אינן חלות על נכסים אלו.
ביחס לנכס 2000123319 נכס זה קיבל פטור לא ראוי לשימוש החל מיום 1/7/2022 ולעוררים אין כל טענה בגינו.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יא בטבת תשפג
04.01.2023
מספר ערר : 140024350 / 11:40
140024719
מספר ועדה : 12545

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קפלן אפרת
חבר: הרן ראובן-יהודה, עו"ד
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העוררים: ברוכים ניסן, פורר רונית רבקה, שאוליאן יהודה אשר, שאוליאן אמיר,
שאוליאן שושנה, סרי שאוליאן חן, שאוליאן נתנאל טל, כהן אורית גלית

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים כלהלן:

לנכסים הבאים יינתן פטור לא ראוי לשימוש (סעיף 330) החל מיום 1/5/2022:

נכס א"צ 2000123349, 2000123324, 2000123314, 2000123379,
2000123279, 2000123304.

בגין נכס 2000123369 יינתן פטור לא ראוי לשימוש (סעיף 330) החל מיום
4/7/2022.

בגין הנכסים הבאים יינתן פטור לא ראוי לשימוש החל מיום 31/8/2022:
2000123354, 2000123364, 2000408685, 2000123289, 2000123294,
2000123344, 2000123334, 2000406196, 2000123339.

אין מחלוקת לגבי נכסים 2000123284, 2000434658 אשר מוחזקים בידי צדדים
שלישיים וההסכמות אינן חלות על נכסים אלו.

נכס 2000123319 קיבל פטור בהיותו לא ראוי לשימוש החל מיום 1/7/2022
ולעוררים אין כל טענה בעניינו.

בכפוף לכל האמור, אנו מורים על מחיקת ערר זה וכן על מחיקת ערר מספר 140024719.
ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 04.01.2023.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות
בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני

חבר: עו"ד פלדמן אהוד
שם הקלדנית: ענת לוי

חבר: עו"ד הרן ראובן-יהודה

יו"ר: עו"ד קפלן אפרת



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : טז בטבת תשפג
09.01.2023
מספר ערר : 140024201 / 13:11
מספר ועדה : 12546

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד דויטש יהושע משה
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העורר/ת:

אליאשוילי אליהו חיים תעודת זהות ~~11103184~~
חשבון לקוח: 11103184
מספר חוזה: 1004379
כתובת הנכס: נחלת בנימין 16
ע"י ב"כ עו"ד : נפתלי וויס עו"ד אליהו זיון

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : נטלי בן דוד

המשיב:

נוכחים:

העורר/ת: אליאשוילי אליהו חיים
ב"כ העורר/ת עו"ד : נפתלי וויס עו"ד אליהו זיון

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: נטלי בן דוד

פרוטוקול

ב"כ הצדדים: אנו מסכימים לקיים את הדיון המקדמי בהרכב חסר של המותב.

ב"כ העורר: לעניין המעמד המשפטי של ההליך החדש, מבחינתנו מדובר בזהות שם המחזיק דבר המצוי בסמכותה של ועדת הערר.

ב"כ המשיב: הצדדים אינם חלוקים ביניהם בדבר זהות המחזיק בנכסים מושא הערר, ויתר טענות העורר אינן מצויות בסמכות הוועדה. לאור האמור נבקש לדחות על הסף את הערר, גם מהטעם שצוין כבוד היו"ר בדבר החלטת המותב בערר הקודם שהינה שרירה וקיימת. העורר עצמו צרף חשבונות ארנונה לשנת 2022 ורואים ששמו מופיע בצד תיאור תפקידו כנדרש. יצוין עוד שיש חשבון לקוח אחד ספציפי 11161242 שאינו רשום ע"ש העורר כבעל תפקיד, אלא ע"ש צימרמן גיטל ושמחה זה החל מ-10/3/2022. אני מפנה לתשובה להשגה ולתשובה לערר שבהם נכתבו מילים מפורשות שיכולות להוריד כל חשש מליבו של העורר.

ב"כ העורר: נראה לי שעל מנת גם לפתור את הבעיה הטכנולוגית המצויה בפני המשיב ניתן בשלב זה כבר לתקן ולהוסיף אות אחת דהיינו את האות כ לפני המילים "מנהל עיזבון" ובמידה ואין מקום למספר כזה של תווים להוריד את האות י' מהמילה עיזבון ובסופו של דבר יכתב: "כמנהל עיזבון".

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : טז בטבת תשפג
09.01.2023
מספר ערר : 140024201 / 13:11
מספר ועדה : 12546

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד דויטש יהושע משה
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העורר/ת: אליאשוילי אליהו חיים

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

בלא לפגוע בהחלטתנו הקודמת מיום 11/10/21 ועל מנת ליצור מענה זמני עד אשר נושא הטקסט המלא הנדרש יבוא לתיקונו, לכשניתן יהיה לביצוע, הרי עד לפתרון טכנולוגי המלא יהיה כתוב: "אליאשוילי אליהו חיים כמנהל עזבון", או לחלופין למחוק את המילה "חיים" בהתאם לצו.

בכך מסתיים תיק זה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 09.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: עו"ד פלדמן אהוד

יו"ר: עו"ד דויטש יהושע משה

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : טז בטבת תשפג
09.01.2023
מספר ערר : 140024583 / 13:40
מספר ועדה : 12546

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד דויטש יהושע משה
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העורר/ת:

יניב יפעת תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 10501845
מספר חוזה: 366948
כתובת הנכס: בנימין מטודלה 30

- נ ג ד -

המשיב:
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : נטלי בן דוד
נוכחים:

העורר/ת: יניב יפעת

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: נטלי בן דוד

פרוטוקול

בהסכמת הצדדים הדיון המקדמי יתקיים בהרכב חסר של המותב.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : טז בטבת תשפג
09.01.2023
מספר ערר : 140024583 / 13:40
מספר ועדה : 12546

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד דויטש יהושע משה
חבר: עו"ד פלדמן אהוד

העורר/ת: יניב יפעת

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

לאחר דיון בלתי פורמלי הבהירה הוועדה לעוררת כי פתרון בעיותיה בכך שתפנה או ללישכת הסיוע המשפטי או לעו"ד בשכר על מנת שיעץ לה אם יש בסיס להגיש השגה בגין דרישת הארנונה השנתית לשנת 2023. הנושא שעלה בפני הוועדה שבראשות עו"ד קפלן כבר נדון והוכרע. ערר זה יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 09.01.2023.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 ימים מיום קבלת ההחלטה. בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: עו"ד פלדמן אהוד

יו"ר: עו"ד דויטש יהושע

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יט בטבת תשפג
12.01.2023
מספר ערר : 140024447 / 11:49
מספר ועדה : 12549

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד פרינץ רות
חבר: ויינריב אודי, כלכלן
חבר: רו"ח מלי אורלי

העורר/ת: בובליל ציון

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

וב עשה העורר ששמע להמלצת הוועדה למחוק את הערר.

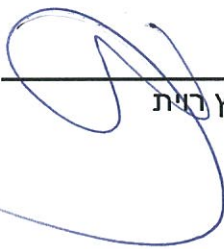
הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 12.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חברה: רו"ח מלי אורלי


חבר: ויינריב אודי, כלכלן


יו"ר: עו"ד פרינץ רות

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בטבת תשפג
17.01.2023
מספר ערר : 140024591 / 12:29
מספר ועדה: 12550

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:

אקשטיין רחל תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11201462
מספר חוזה: 1107083
כתובת הנכס: ברוריה 7

אקשטיין רחל תעודת זהות [REDACTED] קידר עדית תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED] קידר בעז תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11289919
מספר חוזה: 1200539
כתובת הנכס: ברוריה 7
ע"י ב"כ עו"ד : קידר בועז

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : אמיר מורצקי ועו"ד ליאת אדלר

המשיב:

נוכחים:

העורר/ת: אקשטיין רחל, קידר עדית
ב"כ העורר/ת עו"ד : קידר בועז

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: אמיר מורצקי ועו"ד ליאת אדלר

פרוטוקול

ב"כ העוררות: אני מבהיר לפרוטוקול כי בנכס 2000446265 מה שנראה בביקורת מדובר בזבל משרדי, ציוד בלאי שנזרק לפח.

ב"כ הצדדים: בכפוף להבהרה לעיל ומבלי שהדבר יחייב לצורך הליכים אחרים, מוסכם לצורך הפשרה כי נכס 2000446265 יוענק פטור נכס ריק (ככל שלא נוצל בעבר) החל מיום 4/7/2022 עד ליום 31/8/2022.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בטבת תשפג
17.01.2023
מספר ערר : 140024591 / 12:29
מספר ועדה : 12550

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת: אקשטיין רחל

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

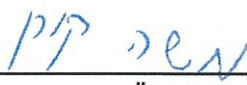
החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים.

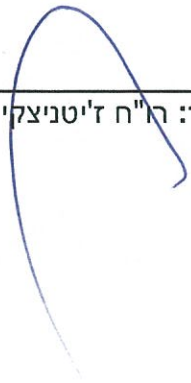
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.01.2023.

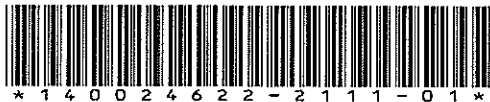
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עו"ד קורן משה

שם הקלדנית: ענת לוי


חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון


יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בטבת תשפג
17.01.2023
מספר ערר : 140024622 / 12:13
מספר ועדה: 12550

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת:

קטלן אביטל תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 11281924
מספר חוזה: 1192181
כתובת הנכס: גייגר 2 ג

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : ליאת אדלר

המשיב:

נוכחים:

העורר/ת: קטלן אביטל

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: ליאת אדלר

פרוטוקול

הצדדים: העוררת הצהירה בפני המשיב כי בניית המטבח הושלמה עד ליום 15.12.22. בנסיבות אלו ומשלא ניתן היה להשתמש בנכס למגורים מסכים המשיב כי הפטור לפי ס' 330 שהוענק עד ליום 30.10.22 יוארך עד ליום 15.12.22.

מבקשים כי ינתן תוקף של החלטה להסכמה זאת.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בטבת תשפג
17.01.2023
מספר ערר : 140024622 / 12:13
מספר ועדה : 12550

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון
חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון
חבר: עו"ד קורן משה

העורר/ת: קטלן אביטל

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן לזה תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עו"ד קורן משה


חבר: רו"ח ז'יטניצקי שמעון


יו"ר: עו"ד ויסמן גדעון

שם הקלדנית: ענת לוי



**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כה בטבת תשפג
18.01.2023
מספר ערר : 140024523 / 12:29
מספר ועדה: 12551

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קפלן אפרת
חבר: הרן ראובן-יהודה, עו"ד
חבר: רו"ח ישראלי יעקב

העורר/ת:
דיקנוף רינה תעודת זהות [REDACTED], ברקוביץ דיקנוף רחל תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED] דיקנוף דן תעודת זהות [REDACTED], דיקנוף אלדד תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED] ברקוביץ ענת תעודת זהות [REDACTED], בלוך ניבה תעודת זהות [REDACTED]
[REDACTED]
חשבון לקוח: 11281771
מספר חוזה: 1192034
כתובת הנכס: גורדון יהודה ליב 27

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : אפרת מרום
נוכחים:
העורר/ת: דיקנוף דן

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: אפרת מרום

פרוטוקול

העורר: אני מצהיר שבמקום עבדה קוסמטיקאית במשך 17 שנה ולאחר עזיבתה נדרשתי להתאים את המקום למגורים ולכן בוצע במקום שיפוץ מסיבי שדרש התקנת סניטריה, פתיחת חלונות, בניה ופתיחה של קירות, שינוי הניקוז וכיוצ"ב.

ב"כ המשיב: למנכח הצהרותיו של העורר במעמד הדיון המשיב יהיה מוכן להעניק פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום 20/8/22 ועד ליום 24/9/22.

העורר: אני מסכים.

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כה בטבת תשפג
18.01.2023
מספר ערר : 140024523 / 12:29
מספר ועדה : 12551

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קפלן אפרת
חבר: הרן ראובן-יהודה, עו"ד
חבר: רו"ח ישראלי יעקב

העורר/ת: דודיקנוף

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

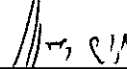
לנוכח הצהרת העורר ניתן תוקף של החלטה להודעת ב"כ המשיב לפיה יוענק לנכס נושא הערר פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום 20/8/22 ועד ליום 24/9/22. בכפוף לכך העורר ויתר על טענותיו.

הערר התקבל בחלקו.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.01.2023.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הכשירות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: ישראלי יעקב, רו"ח


חבר: עו"ד הרן ראובן-יהודה


יו"ר: עו"ד קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי

בפני חברי ועדת ערר:
יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון זייטניצקי

העוררת: ירדנה הראל
- נ ג ד -
מנהל הארנונה, עיריית ת"א יפו

החלטה

ערר זה עניינו נכס ברחוב בית הלל 16, ת"א, מס' 2000282296, ח-ן לקוח 11165511, בגודל 24 מ"ר בסווג מחסנים כללי (להלן: "הנכס").

תמצית המחלוקת בין הצדדים עוסקת בדחיית טענת העוררת ע"י המשיב, כי יש לראות בכל הנכס כלא בר חיוב בהתאם לס' 330 לפקודת העיריות.

טענות העוררת

1. העוררת טענה, כי הנכס אטום ולא ניתן לעשות שימוש בו וכי המשיב אף הכיר בכך במשך שנים.
2. לחלופין טענה העוררת, כי יש לראות בנכס כרכוש משותף, שאינו בר חיוב. לאור החלטתנו כפי שתפורט להלן לא הזדקקנו למחלוקת בסוגיה זאת.

טענות המשיב

3. כי נכס אטום אינו זכאי לפטור לפי ס' 330.
4. כי אין לקבל את טענת "הרכוש המשותף" של העוררת.

דיון

5. בתיק זה התנהל דיון הוכחות לאחר הגשת ראיות. העוררת הגישה תצהיר מטעם האחראי על הנכס אצלה. כמו כן צרפה צילום של הנכס.
6. המשיב הגיש תצהירים מטעם חוקרי שומה מטעמו, אשר גם אליהם צורפו צילומים.
7. המצהירים נחקרו וסיכומים מטעם הצדדים הוגשו.
8. מצאנו כי יש מקום לקבל את הערר מהטעמים להלן:
 - 8.1. אין מחלוקת כי הנכס הוכר כלא בר חיוב על ידי המשיב וזאת עד ליום 20.12.2020.
 - 8.2. אין מחלוקת כי לא היה כל שינוי עובדתי במצב הדברים, כלומר הנכס היה אטום כפי שהוא כיום והמשיב קיבל זאת כמצב עובדתי מספק לצורך מתן פטור לפי סעיף 330.

8.3. נדמה לנו כי יש בכך השתק ו/או הסכמה מכללא, כלומר המשיב קיבל את עמדת העוררת.

8.4. נדמה שדי היה בכך בכדי לסיים את המחלוקת בין הצדדים אך נציין, כי גם מהבחינה העובדתית הגענו למסקנה כי מצב הנכס הוא של "אינו בר שימוש": אנו סבורים כי נכס שאין גישה פיזית אליו בשום צורה שהיא מגיע למצב הדברים "שלא ניתן לשבת בבניין" כהגדרת הפסיקה המנחה בנושא.

8.5. כאמור לעיל אנו סבורים שגם המשיב חשב כך במקרה זה.

9. ס' 330 לפקודת העיריות קובע, כי: "נהרס בנין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבנין לעיריה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבנין במצב של נכס הרוס או ניזוק".

10. בבר"ס 5711/06 חברת המגרש המוצלח בע"מ נ' עיריית תל אביב (להלן: "פס"ד המגרש המוצלח"), הכריע בית המשפט העליון בין שני המבחנים, כדלקמן:

"הגענו לכלל מסקנה כי לצורך סעיף 330 ולעניין התנאי שבנין 'ניזוק' במידה שאי אפשר לשבת בו' די בכך שלא ניתן לשבת בבנין, דהיינו שהבנין לא ראוי לשימוש, ואין כל מקום להמשיך ולבדוק כתנאי למתן הפטור האם לא קיימת כדאיות כלכלית 'אובייקטיבית' או עלות 'סבירה' אחרת ב'הפיכת' הבנין הלא ראוי לשימוש לבנין ראוי לשימוש. העיקר הוא מצבו הנוכחי של הבנין ולא התנהגותו של הנישום והאפשרויות השונות העומדות בפניו.

סוף דבר

11. לסיכום האמור לעיל, אנו סבורים, כי בשים לב לדין ולסמכויות ועדת הערר, דין הערר להתקבל.

12. המשיב יישא בהוצאות העוררת בסך 5,000 ש"ח.

ניתן בהעדר הצדדים היום: 2/4/23

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: רו"ח שמעון זייטניצקי

חבר: עו"ד אהוד פלדמן

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן

קלדנית: ענת לוי

ועדת הערר לענייני ארנונה

שליד עיריית תל אביב

בפני חברי ועדת ערר

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן

חבר: עו"ד משה קורן

חבר: רו"ח שמעון זייטניצקי

עררים מס': 140022954

140022536

העורר: משרד החינוך

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית ת"א יפו

החלטה

החלטה זאת עוסקת בבקשה למחיקת הערר וזאת לאור התנהלות העורר בתיק זה.

רקע עובדתי

1. ביום 6.5.21 התקיים דיון מקדמי בתיק זה.
2. במסגרת הדיון נקבע התיק להוכחות.
3. לאחר הארכות מועד שונות הוגש התצהיר ביום 21.10.21.
4. המשיב הגיש תצהיר מטעמו ביום 1.11.21.
5. ביום 3.1.22 הגיש העורר בקשה להגשת תצהיר חדש.
6. בהחלטת ועדה זאת ניתנה האפשרות עד ליום 1.2.22.
7. ביום 22.2.22 ניתנה החלטה: "לאור אי הגשת תצהיר משלים יקבע התיק להוכחות".
8. דיון נקבע ליום 22.3.22.
9. ביום 14.3.22 הגיש העורר בקשה לדחיית מועד דיון מכוון שאין לו מצהיר.
10. ניתנה החלטה כי הדיון יתקיים במועדו אך ניתנה אפשרות לעורר להביא לדיון מצהיר חלופי שיכנס בנעלי המצהיר הקודם.
11. ביום 22.3.22 התקיים דיון אליו לא הגיע מצהיר. פרוטוקול הדיון מדבר בעד עצמו כי העורר העלה טענות שונות שנדחו ושאל ניתן לא לומר שלא מכבדות רשות שלטונית החבות בחובות מוגברות של התנהלות.
12. באותו דיון גם התבקש העורר לשאלה מדוע לא הגיש בקשה לצירוף צד ג'. יצוין, כי לשאלה זאת לא התקבלה תשובה סבירה לא אז ולא עד ליום זה.

13. הועדה ביקשה מהעורר ליתן עמדתו ביחס לשאלה האם הוא מבקש למשוך את הערר או שיש צורך בהחלטה של הועדה שאזי יתכן ויפסקו הוצאות.
14. העורר ביקש זמן להתייעצות ולקבלת עמדת הפרקליטות.
15. למרות האמור הוגשה בקשה ביום 30.3.22 להצגת תצהיר חדש.
16. על אף שלא ניתנה רשות הוגש תצהיר שכזה לתיק.
17. נקבע דיון מקדמי נוסף לשמיעת השלמת טענות בכדי להבין האם ישנו הסבר סביר למחדל.
18. במהלך הדיון מיום 10.1.23 נשמעו השלמת הטענות. הצדדים התבקשו אף להתייחס לתצהיר שהוגש ללא רשות.
19. במאמר מוסגר יצוין, כי התצהיר המדובר הינו תצהיר קצר שכל שלמעשה אומר הוא שישנו הסכם פשרה משנת 2017 לפי צד ג' מחזיק בנכס. מיותר לציין, כי אין בתצהיר שכזה לא ראשית גרסה לגבי מצב הנכס בשנים 2018 ואיך ובמיוחד שנת 2021, השנה הרלוונטית.

דיון

20. מצאנו לקבל את עמדת המשיב.
21. העורר, משרד ממשלתי, התנהל בתיק זה בצורה שאין לקבל. פעם אחר פעם לא קוימו החלטות הועדה וזאת למרות שניתנו מספר רב של אפשרויות לתקן את התקלות או לכל הפחות לתת הסבר סביר להן.
22. סברנו שאין לקבל זאת.
23. יתרה מזאת, אף ללא רשות הוגש תצהיר, אשר גם אם נקבל את המסד העובדתי שבו, כתבו כלשונו, הרי שאין בו דבר לשרת את עמדת העורר בתיק זה.
24. בשורה התחתונה, כל מה שנאמר בתצהיר הוא כי יש הסכם פשרה משנת 2017.
25. יוזכר, כי העורר לא ביקש לצרף צד ג' לתיק זה ואף לא טען עובדתית דבר בנוגע למצב הנכס במועדים הרלוונטיים לערר.
26. נזכיר, כי נטל ההוכחה חל על העורר ומצאנו כי גם אם היינו נותנים משקל מקסימלי לתצהיר (שברמת העיקרון אין בכלל לקבלו לאור התנהלות העורר שעשה לעצמו דין) הרי שהעורר לא הרים את הנטל (הוא לא נתן גרסה עובדתית בכלל למצב בשנת 2021). לעניין נטל ההוכחה ראו (ע"א 4457/98 בידור נאה נ' עיריית חיפה; עמ"נ 114/05 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' חברת עדן יפו; ע"ש 417/95 מפעל מתכת חניתה נ' מנהל הארנונה שלומי).

סוף דבר

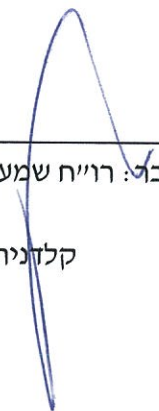
27. לסיכום האמור לעיל, אנו סבורים, כי בשים לב לדין ולסמכויות ועדת הערר, דין הערר להידחות.

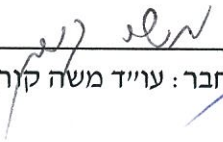
28. לאור התנהלות העורר והטרחת שגם למשיב יישא בהוצאות המשיב בסך 10,000 ש"ח.

ניתן בהעדר הצדדים היום: 17/1/2023.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 60 יום מיום קבלת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: רוי"ח שמעון זייטניצקי
קלדנית: ענת לוי


חבר: עו"ד משה קורן


יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן

63

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

ערר מס' 140023922

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד אפרת קפלן

חבר – עו"ד ראובן הרן

חבר – רו"ח יעקב ישראלי

העוררת: גולדברג שפרה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב-יפו

החלטה

עניינו של הערר בנכס הנמצא ברחוב הקונגרס 13 תל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מס' 2000121968 ח-ן ארנונה מס' 11243835.

העוררת טוענת בכתב הערר כי הנכס עומד ריק והרוס החל מיום 1/1/2022 וכי הבניין כולו עומד בפני הריסה ופינוי במסגרת תמ"א 38. לטענתה, לאור מצב הבקשה לרישוי בנייה לא ניתן להשתמש ולהשכיר את הנכס, ולכן העוררת מבקשת לפנים משורת הדין לאשר לנכס פטור מתשלום ארנונה.

בתשובת מנהל הארנונה מיום 6/3/2022 השיב מנהל הארנונה לעוררת כי לנכס (למעט גלריה) ניתנה הנחת נכס ריק החל מיום 1/7/2008 ועד ליום 31/7/2008 וכן החל מיום 1/12/2009 ועד ליום 30/4/2010, ולכן העוררת ניצלה את התקופה המקסימלית הקבועה בתקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה להנחה כאמור. בהתאם לפניית העוררת, אישר המשיב הנחת נכס ריק גם לגלריה בשטח 16 מ"ר, למשך ששה חודשים, החל מיום 1/1/2022 ועד ליום 30/6/2022.

בדיון המקדמי שהתקיים ביום 23/11/2022 ביקשה ב"כ המשיב לדחות את הערר. העוררת לא התייצבה לדיון. בעקבות בקשת ב"כ המשיב ניתנה החלטה על ידי הוועדה, בה צוין כי העוררת טענה בערר כי הנכס ריק והרוס ואילו המשיב הגיש כתב תשובה ביחס לניצול הנחת נכס ריק מבלי שהתייחס לטענה כי אינו ראוי לשימוש. הוועדה ציינה כי עניין זה אמור היה להתברר בדיון המקדמי אליו זומנו העוררים וכי ניסיון לאתרם לא צלח. ב"כ המשיב טענה כי ההשגה שהגישה העוררת התייחסה אך ורק לנכס ריק וכלל לא הוגשה השגה ביחס לטענה כי אינו ראוי לשימוש. לאור האמור קבעה הוועדה כי העוררים יוכלו להגיש הודעה בתוך 7 ימים האם הם עומדים על הערר וכי במידה ולא יעשו זאת תינתן החלטה לבקשת ב"כ המשיב על סמך המסמכים בתיק הערר.

עד למועד כתיבת החלטה זו לא הוגשה הודעה כלשהי מטעם העוררת.

בהינתן שעל פי הודעת המשיב העוררת ניצלה את הנחת נכס ריק במלואה, וכי במסגרת תשובת מנהל הארנונה להשגה ניתנה גם לגלריה הנחת נכס ריק למשך ששה חודשים, ובהיעדר כל אינדיקציה למצבו הפיזי של הנכס, אין מנוס מהיענות לבקשת המשיב לדחות את הערר.

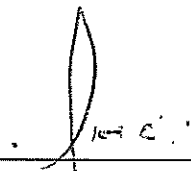
העוררת ניצלה הנחת נכס ריק במלואה. לא הנחה בפנינו תשתית מינימאלית באשר למצבו הפיזי של הנכס.

הערר נדחה. אין צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום 25.1.2023.

בהתאם לסעיף 5(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין) תשס"א-2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 60 יום מיום מסירת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

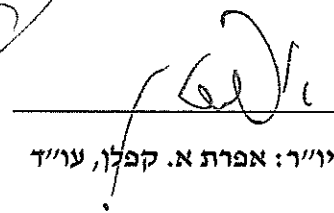


חבר: יעקב ישראל, רו"ח

קלדנית: ענת לוי



חבר: דאובן הרן, עו"ד



יו"ר: אפרת א. קפלן, עו"ד

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

ערר מס' 140024562

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד אפרת קפלן

חבר – עו"ד ראובן הרן

חבר – רו"ח יעקב ישראלי

העוררת: יפה טורבטיאן

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב-יפו

החלטה

עניינו של הערר בנכס הנמצא ברחוב נווה שאנן 27, תל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מס' 2000145657 ח-ן ארנונה מס' 10070644. הנכס שגודלו 34 מ"ר מסווג כ"מסחר".

העוררת טענה כי יש לפטור את הנכס מחיוב בארנונה בהיותו לא ראוי לשימוש בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות ולאחר שפרצה אש במבנים.

בכתב התשובה לערר המשיב טען כי הנכס קיבל הנחת נכס ריק בין התאריכים 5/3/2022 ועד 4/8/2022 בהתאם לפנייתה של העוררת מיום 3/3/2022.

המשיב הפנה לביקורת מיום 24/10/2022 בה נכתב כי לא נראו עבודות שיפוץ בפועל, נראו כלי עבודה וחומרי בניין, בחלק מהנכס קיימות מרצפות ובחלק ישנו ריצוף בטון, קיים תא שירותים, פורקו מקלחונים ולא הייתה תאורה. לטענת המשיב, בעת הביקורת היו במקום קירות, ריצפה ותקרה. המשיב הוסיף כי ביום 3/11/2022 הגיעה העוררת שוב לאגף חיובי ארנונה וביקשה להעניק לנכס פטור. המשיב טען כי מצבו הפיזי של הנכס אינו מצדיק מתן פטור וכך הודיע מנהל הארנונה לעוררת בתשובה מיום 30/10/2022.

בדיון מקדמי שנערך בפני הוועדה ביום 14/12/2022 טענה העוררת כי ביום 4/10/2022 פרצה שריפה בנכס בעקבות ניסיון לגניבת חשמל מצד הומלסים המתגוררים בסמוך לנכס ובנכס עצמו. בשל מצבה של העוררת, מסמכים רפואיים שהומצאו ובשל היותה בת 87, הסכימה ב"כ המשיב בנדיבותה והגינותה להצעת הוועדה כי לא יתקיים דיון הוכחות, וכי הוועדה תיתן החלטה על סמך דו"ח הביקורת של המשיב ועל סמך תמונות צבעוניות שתציג העוררת ללא חקירות. בעקבות כך, המבקשת הוזהרה לומר את האמת והשיבה לשאלת ב"כ המשיב כי השריפה בנכס פרצה ביום 4/10/22 וכי התמונות שברשותה צולמו ביום 20/10/2022 בנכס נושא הערר. העוררת גם הציגה בפני הוועדה את מכשיר הטלפון הנייד שלה בו נראה בבירור כי התמונות אכן צולמו ביום 20/10/2022. בעקבות כך ניתנה החלטה על ידי הוועדה לפיה העוררת תמציא את התמונות שהוצגו במכשיר הנייד

כשהן מודפסות בצבע לתיק הוועדה, וכי תינתן החלטה על סמך הצהרותיה, ממצאי הביקורת והתמונות שיוצגו.

בפנינו דו"ח ביקורת בנכס מטעם המשיב, שנערך ביום 24/10/2022, וממנו עולה כי העוררת טענה גם אז בפני החוקר כי פרצה שריפה בנכס. על פי הממצאים, בחלק מהנכס היו מרצפות ובחלק רצפת בטון, פורקו המקלחונים ולא הייתה תאורה. בדו"ח הביקורת צוין כי לא נראו עובדים במקום. העוררת צירפה תמונות מטעמה המלמדות בבירור כי בחלק ניכר מהנכס אין רצפה, הקירות בחלקם שבורים, נראים על גבי הרצפה אבנים רבות שמקורן הוא בקיר שבור או בריצפה מפורקת ונצפים בבירור נזקי שריפה במקום. בנוסף, נראים חומרי עבודה ומצולם פועל העובד במקום.

לאור האמור, ובשים לב לתמונות הקשות שהציגה העוררת, שעל פי הממצאים בפנינו צולמו ביום 20/10/2022 בנכס נושא הערר, אנו קובעים כי הנכס לא היה ראוי לשימוש בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות וכי מצבו הפיזי עונה על תנאי הפטור.

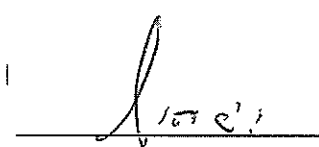
הערר מתקבל.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים ביום 25.1.2023.

בהתאם לסעיף 25(2) לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מינהליים בתוך 60 יום מיום מסירת ההחלטה.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התש"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

		
חבר: יעקב ישראל, רו"ח	חבר: ראובן הרן, עו"ד	יו"ר: אפרת א. קפלן, עו"ד
קלדנית: ענת לוי		

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד סטוקהולם כהן אבי
עו"ד: אהוד פלדמן

העוררת: אמונה – תנועת האשה הדתית לאומית

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית תל-אביב-יפו

החלטה

ההשגה, הערר וההליכים בפני הועדה

1. עסקינן בעררים המתייחסים למספר נכסים המוחזקים על ידי העוררת כפי שפורט בהודעת הערר מטעמה (להלן: "הנכסים").
2. לטענת העוררת, היא עמותה ללא מטרת רווח אשר פעילותה בתחום החינוך והרווחה ומפעילה בכל הארץ מעונות יום ומעונות במתכונת פנימיות.
3. לטענת העוררת, בנכסים נשוא העררים ממוקמים משרדי העמותה וגופים שונים אשר מטרתם לתכנן, לתכלל, לטפל בענייני העמותה לרבות אגף חינוך וייעוץ וכו'.
4. לטענתה, כל הנכסים מחוייבים בהתאם לסיווג "בניינים אשר אינם משמשים למגורים לרבות משרדים, שירותים ומסחר" בהתאם לסעיף 3.2 לצו המסים של העירייה.
5. העוררת טוענת כי בהתאם לפסק דינו של בית המשפט העליון בעניין ע"מ 9662/16 **התיאטרון הלאומי הבימה נ' עיריית תל אביב יפו** (להלן: "פסק דין הבימה"), הסיווג האמור מכוון לנכסים אשר השימוש בהם הוא עסקי בלבד ואינו מתאים לגופים אשר פועלים ללא כוונת רווח.
6. משכך, טוענת העוררת כי יש לסווג את הנכסים בהתאם לסיווג "נכסים אחרים" שבצו המסים ולחלופין בהתאם לסיווג התואם את השימוש הקרוב שנעשה בהם, דהיינו "גני ילדים ובתי ספר".
7. העוררת מפנה גם לתקנות ההסדרים במשק המדינה ולעובדה כי לא קיים תעריף ספציפי בצו המסים המתאים לשימוש אשר נעשה בנכסים.
8. לעומתה, סבור המשיב, כי פסק הדין הבימה התייחס לפעילות של תיאטרון ציבורי, לעומת פעילות העוררת שאינה גוף ציבורי.
9. המשיב הפנה לפסיקה קודמת בעניין זהה (פסק הדין בעניין החברה להגנת הטבע) ולעמדת משרד הפנים אשר תמכה בעמדתו לפיה אין מקום לכפות על העירייה לקבוע סיווג נפרד לגופים שאינם למטרת רווח.

10. המשיב דחה בתשובתו גם את הטענה החלופית וקבע כי אין מקום לסווג את הנכסים לפי סיווג "גני ילדים" מאחר וזו לא הפעילות המתבצעת בהם.
11. בנוסף, ביקש המשיב לדחות את העררים על הסף בשל היעדר סמכות הועדה לדון ולפרש את לשון הצו.

על העדים והראיות

12. בפני הועדה, נחקר מנהל אגף נכסים מטעם העוררת, מר אוהד ליבי.
13. בחקירתו העיד מר ליבי כי בנכסים, נותנת העוררת שירות. הוא המשיך ופירט כי מדובר בשירות בענייני כלכלה, חשבונאות, משכורות לעובדים, הנושא התפעולי וגם ההנהלה יושבת בנכסים, וכי שם מתקיימות פגישות עם גורמים מכל סניפי העוררת בכל המדינה.
14. הוא שב והדגיש "אצלנו זה המנהלה". הוא ציין כי בנכסים לא ניתן למצוא את "מקבלי השירות" (הילדים והנוער) אלא יכולים להגיע אנשי השירות והמטפלים לקבלת הדרכות ולפגישות.
15. לשאלת הועדה, השיב העד כי העוררת מתקצבת, בין היתר, על ידי המדינה כאשר החלוקה היא כ- 50% מימון של המדינה ו-50% ממקורות נוספים כולל תשלום מטעם ההורים.
16. המשיב הודיע, כי אין בכוונתו להגיש תצהיר מטעמו בתיקים או להביא לעדות עד מטעמו.

דיון והכרעה

17. נדון תחילה בטענתו המקדמית של המשיב לעניין סמכות הועדה לדון בלשון הצו. לאחר עיון בטענות הצדדים ובסיכומיהם מצאנו לנכון, בנסיבות המקרה שבפנינו, לקבל את טענת המשיב ככל שהיא מתייחסת לטענת העוררת בדבר שינוי תעריף ו/או קביעת תעריף חדש בצו, ולדחות את טענת המשיב, ככל שהיא מתייחסת לטענת העוררת בדבר התאמת סיווג אחר מבין הסיווגים המנויים בצו המסים.
18. המשיב דחה בתשובתו להשגה כל טענה הנוגעת לאי סבירות הסיווג, אי חוקיות וחריגה מסמכות וטען כי אינו מוסמך לדון בטענות אלו.
19. לטענת המשיב, הסתמכות העוררת על פסק הדין בענין תיאטרון הבימה נוגעת לשאלת גובה תעריף הארנונה החל על הנכסים כאשר אין מחלוקת כי בהם נעשה שימוש משרדי, ומשכך לשיטת המשיב, שעה שפסק הדין דן בשאלת גובה התעריף וטענה לשינוי התעריף, הוא, וכנגדו מכך ועדת הערר, אינם מוסמכים לדון בטענות העוררת.
20. מקובלת עלינו טענת המשיב בעניין זה: כאשר עסקינן בשאלה שיש לדון בה בסבירות התעריף, שינוי ו/או שינוי הוראה מהוראות הצו, אין לועדת הערר סמכות שבדין לדון, והטענה צריכה להיות מועלת בפני בית המשפט לעניינים מנהליים במסגרת תקיפה ישירה.
21. לוועדת הערר יוחדו סמכויות לדון בעניינים ספציפיים המנויים בסעיף 3(א) לחוק הערר, כחלק מהסמכות המוגבלת שהוקנתה למנהל הארנונה לדון בהשגה בעניינים אלה (רע"א 10643/02 חבס פיתוח (1993) בע"מ נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו]; עת"מ (ת"א) 2782/05 בנק הפועלים נ' עיריית ראשון לציון [פורסם בנבו]).
22. בפסיקה נקבע, כי כאשר הטענה אותה מבקש החייב להעלות איננה נמנית עם הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר "...על החייב ללכת במסלול שונה. עליו להגיש עתירה לבית

המשפט לעניינים מינהליים ובגדרה יוכל הוא לתקוף את החיוב בארנונה בכל נימוק שאינו ממין אלה שבסעיף 3(א) לחוק הערר... (ע"מ 5640/04 מקורות חברת המים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש [פורסם בנבו]).

23. אולם, אנו סבורים, כי בנסיבות המקרה שבפנינו, ניתן לדון בטענת העוררת הנוגעת להתאמת סיווג מבין הסיווגים שבצו המסים, לנכסים נשוא העררים, ללא קשר להסתמכותה על פסק הדין בעניין הבימה. בסופו של יום, העוררת מבקשת כי ועדת הערר תורה על סיווג הנכסים בסיווג אחר שהינו סיווג "נכסים אחרים" או סיווג "גני ילדים" ובטענה זו, כן מצאנו לנכון לדון.

24. עניינו של הערר הוא בשאלת סיווגם של הנכסים נשוא הערר. שאלת סיווגו של נכס הינה שאלה שנכנסת לגדר סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 והיא נכללת בגדר הקריטריונים אשר קובעים את מרכיבי השומה, ומכאן סמכותו של מנהל הארנונה לדון בה במסגרת השגה וסמכותה של ועדת הערר לדון בה במסגרת ערר.

25. בהקשר זה יוקדם ויוער, כי מנהל הארנונה לא ראה את עצמו כמי שאינו מוסמך לדון בטענה, ודן בה במסגרת תשובתו להשגה, ודי בכך כדי להקנות סמכות לוועדת הערר לדון בה לגופה.

26. סיווג הנכסים – באשר לטענת סיווג הנכסים ובקשת העוררת לסווגם בסיווג "נכסים אחרים" או לחלופין בסיווג "גני ילדים", מצאנו לנכון לדחות את העררים, כפי שיפורט להלן.

27. אין משמעות סיווג הנכס בסיווג משרדים, הפיכת פעילות העוררת לפעילות עסקית. הנכס לא משמש את העוררת, וגם לא נטען על ידה אחרת, לפעילות של סדנאות, חינוך, הרצאות, הכשרות לציבור הנהנים משירותי העמותה.

28. מבחן השימוש בפועל הנעשה בנכס כמבחן קובע ובלעדי לשאלת סיווגו של אותו נכס לצורכי הטלת הארנונה, אומץ בפסיקה (ראה: בג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים בע"מ, שם נקבע כי "השימוש שנעשה בנכס פלוני אפילו הוא חלק מממתקן רב תכליתי הוא הקובע"), דהיינו יש לסווג נכס על פי מבחן השימוש בפועל.

29. בעניין זה יפים דברי בית המשפט בעניין עמ"נ 14-10-1021 בית חינוך עיוורים לבני ישראל ירושלים נ' מנהל הארנונה של עיריית ירושלים, שם נקבע על ידי כב' השופט ד' מינץ כי: "די ברור כי השימוש שעושה המערערת בנכס בעצם פתיחת בריכת השחייה וחדר הכושר לציבור הרחב, הוא שימוש המכליל אותה באופן ברור לסיווג מתקני ספורט שהגדרתו "נכסים המשמשים... חדרי כושר ואולמות המשמשים לפעילות ספורט ובלבד שהנכסים כאמור פתוחים לציבור הרחב בין בתשלום ובין אם לאו". לאור זאת, קבע הש' מינץ כי החלטת ועדת הערר בדבר סיווג הנכס לפי תעריף ספורט ולא תעריף בתי ספר נעשתה כדין.

30. יצוין, כי בעובדת היותה של המחזיקה מלכ"ר אין כדי לפגום בסיווג הנ"ל, אדרבא כבר מזמן הוכרע בפסיקה כי סיווג על פי אופיו של המחזיק "מיהות המשתמש" אינו כדין (ע"א 4335/01 עירית צפת נ' בזק, פ"ד נ"ח (2), 17 וע"א 8588/00 בזק נ' עירית עפולה, פ"ד נז(3), 337), ובאופן ספציפי בענין מלכ"ר ראה דברי השופטת נאור "אך אין לומר כי לעולם לא יסווג מלכ"ר כ"עסק", שהרי כפי שצינתי בפתח דברי, שאלת הסיווג היא תמיד שאלה של נסיבות ספציפיות (ברמ 1375/09 שירותי בריאות כללית נ' עיריית רמת השרון (פורסם בנבו, 22.06.2009. הניסיון של העוררת ליתן משקל רב לזהות המשתמש בשאלת סיווג הארנונה איננו מתיישב עם הפסיקה בנדון. או כפי שנפסק: "... המבחנים הנוהגים כיום לעניין סיווג נכס לצורכי ארנונה שלפיהם הקריטריונים לקביעת ארנונה הינם: סוג הנכס, השימוש שנעשה בו ומיקומו, בעוד שסיווג נכס לצרכי ארנונה המבוסס

באופן בלעדי על זהות המשתמש בנכס או "מיהות המחזיק" בנכס – איננה לגיטימית (בר"מ 7165/11 המועצה המקומית נ' מפעל הפיס (5.6.14)).

31. כך גם נקבע בפסיקה לצרכי פטור מארנונה, לא די בהיותו של גוף מוגדר כ"מלכ"ר" כדי לענות על התנאי "שלא למטרות רווח" ויש לערוך מבחנים נוספים כדי להכריע בשאלה האם מדובר בגוף שפועל למטרות רווח אם לאו. ר' ערר (ת"א) 2006-060047 עמותת בית יהודי בסרביה נ' מנהל הארנונה (18.3.08), שם ציינה וועדת הערר כי התאגדות כמלכ"ר אינה מילת קסם או ערובה להיעדר פעילות עסקית והפקת רווחים; עת"מ (ת"א) 362-08 עמותת לאגרוף מקצועי בישראל נ' מנהל ארנונה בעיריית תל אביב, (08.06.10): שם נאמר (סעיף 26 לפסה"ד) "אציין כי בעובדה שהעותרת הוכרה כמוסד ללא כוונת רווח לצורכי מס, יש אך כדי לאפשר לה ליהנות מהטבות מס שונות אך לא בהכרח כדי להוכיח כי פעילות העמותה בנכס מצדיקה מתן פטור מארנונה."

32. יפים גם בעניין זה דברי בית המשפט הנכבד בעניין עמ"נ 10846-02-12 אות המוצר הירושלמי בע"מ נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו), שם נפסק: "אשר לסיווג החלופי לו טוענת המערערת, דהיינו "מוסדות", לא אוכל לקבלה לאור העובדה שלא ניתן לקבל סיווג שאינו קיים בצו הארנונה. דומה כי כוונת המערערת לסיווג הנושא תעריף של סיווג "מוסדות דת" ו/או "בתי ספר וגני ילדים", שהינם סיווגים בעלי תעריף זהה. ואולם, הפעילות המבוצעת בנכס נשוא הערעור אינה בגדר בתי ספר או גני ילדים, ואין המדובר במוסד דת. העובדה כי ישנם מלכ"רים ברחבי העיר המסווגים באחד מסיווגים אלו אינה מעידה על כלל גורף בו כל מלכ"ר זוכה לתעריף החל על הסיווגים האמורים. מלכ"רים שעיסוקם הוא בתחום החינוך או שמהווים מוסד דת מסווגים כך."

33. המשיב יטען גם כי יש לדחות את טענת העוררת כי יש לסווגה בסיווג "בתי ספר וגני ילדים", הרי העוררת עצמה מודה כי היא לא מקיימת בנכסים פעילות כזו. בנוסף, מהוראת הצו הרלוונטית ניתן ללמוד כי עסקינן בגופים הפתוחים לציבור הרחב, כתנאי לקבלת הסיווג האמור. בהקשר זה אנו מפנים לפסק דינה של כב' השי' דנה כהן לקח שניתן לאחרונה ממש בעמ"נ 22338-10-18 מנהל הארנונה של עיריית ירושלים נ' בני נחמיה חצרי א.ב. קידום פרויקטים בע"מ (פורסם בנבו), שם עמד ביהמ"ש בהרחבה על חשיבותו קיומו של עיגון לשוני מינימלי על מנת לפרש הוראת חוק, קל וחומר מקום שבו מדובר בהקלת מס וכי בהיעדר עיגון לשוני בחוק, אין אפילו רלבנטיות לתכלית החקיקה כמקור השראה פרשני.

34. מבלי לפגוע באמור, נוסף ונפנה לעניין זה להלכה הפסוקה הענפה, בה נקבע כחוט השני, כי משרדי הנהלה הממוקמים באופן פיזי נפרד מהפעילות אותה הם משרתים – יסווגו בסיווג משרדים ושירותים ולא בסיווג הפעילות אותה הם משרתים.

35. ראו לעניין זה למשל האמור בפסה"ד בעמ"נ 6650-04-17 עיריית הרצליה ואח' נ' אקרשטיין תעשיות בע"מ ואח' (פורסם בנבו), שם נפסק, כי משרדי הנהלה של חברה תעשייתית אשר מהווים מטה תמיכה במפעל התעשייתי, הגם שהם חלק מתהליך הייצור, הנם בגדר "משרדים שירותים ומסחר" ולא בגדר "תעשייה" ויש לסווגם בהתאם לשימוש שנעשה בהם בפועל – שמרכז הכובד שלו אינו תעשייה: "יישומו של מבחן זה בענייננו, מוביל למסקנה כי הגם שהפעילות הנעשית בנכסים היא חלק ממערך הייצור של אקרשטיין, הרי שמרכז הכובד של הפעילות הנעשית בנכסים הוא מתן שירותי מטה למפעלי הייצור, המפוזרים באתרים אחרים ברחבי הארץ. מרכז הכובד של פעילות כזו איננו ייצור, כי אם מתן שרות למפעלי הייצור."

36. נא ראו לעניין זה גם האמור בפסה"ד בעת"מ 9000-12-15 מרכז מוסדות חינוך אלעד 580435063 נ' עיריית אלעד ואח' (פורסם בנבו) – שם נקבע כי לא יוענק פטור לנכס אשר משמש כמשרדי הנהלה

של העותרת, השוכנים במבנה נפרד מהמוסדות בהם מועברים הלימודים ואשר מעניק שירותים למוסדות בהם מתבצעים הלימודים, משנמצא כי "אין מחלוקת כי משרדי העותרת השוכנים במבנה נפרד ובמרכז מסחרי אינם שטח המשמש בפועל למטרת חינוך או לימוד". וגם בהקשר זה נשוב ונזכיר, את הוראת ס' 8 לחוק ההסדרים, הקובעת כי סיווג של נכס ייעשה לפי השימוש שנעשה בו ולא שימוש שנעשה בנכסים אחרים שאינם הנכס הנדון.

37. ובכל הנוגע לפסק הדין בעניין תיאטרון הבימה שעליו מבססת העוררת את טיעונה בעררים – ראשית תשומת הלב, כי פסק הדין מבוסס על היותו של תיאטרון הבימה התיאטרון הלאומי ותיאטרון "ציבורי" וכן על העובדה שאין כל קשר ישיר בין הסיווג "משרדים שירותים ומסחר" ובין נכס שבו פעילות של הצגות תיאטרון – זאת באופן שונה לחלוטין מהמקרה שלפנינו – בו מדובר בנכס שכולו משרדים שבהם נעשית עבודה משרדית וניתנים שירותים. על כן, לא ברור כיצד מבקשת העוררת להיבנות מפס"ד זה כפס"ד מנחה שכן יש בו רק לחזק את העמדה שמקום שבו מצויים משרדים ושירותים – סיווג משרדים הוא בדיוק הסיווג המתאים.

38. ראו לעניין זה במיוחד האמור בס' 20 לפסק הדין, שם נפסק, כי הכוונה בסיווג מש"מ היא "לשירותים עסקיים-מסחריים, ולא לשירותים של מוסדות תרבות ציבוריים" – זו הסיבה לכך שנקבע שתיאטרון הבימה אינו בגדר סיווג מש"מ. ואילו במקרה שלפנינו, מאחר וכן מדובר בשירותים עסקיים מסחריים ולא בשירותים של מוסד תרבות ציבורי – הרי שגם לפי פס"ד תיאטרון הבימה, השימוש בנכס תואם בדיוק את הסיווג מש"מ שבו סווג.

39. זאת ועוד, בפסק דין זה הוכרע, כי הסיווג המתאים יותר לתיאטרון הבימה אינו סיווג למוסדות חינוך המהווה הקלת מס כפי שמבקש כאן.

40. נזכיר, כי סיווג מסוג "נכסים אחרים" הוא הסיווג הכללי והגורף בצו לעומת סיווג משרדים, שהנו סיווג ספציפי המכוון לנכסים שהם משרדים או שבהם ניתנים שירותים או מסחר. והתעריף שבו אף גבוה יותר מהתעריף לסיווג נכסים שאינם למגורים, בעוד סיווג בתי ספר וגני ילדים שבצו נמוך משמעותית ומהווה סעיף של הקלת מס, שלא כמו הסעיף שנדון בפס"ד תיאטרון הבימה.

41. על כן, לא ברור כיצד מבקשת העוררת להיבנות מפס"ד זה וכיצד הוא רלבנטי לטענתה כאן – להיות מחויבת לפי הקלת מס שניתנת לסוג ספציפי ביותר של פעילויות שמבקשים לקדם ובלשון ברורה ומפורשת.

42. עוד נדגיש בהקשר זה, כי אין עסקינן בסיווג הנכס בסיווג שיווי, אלא בסיווג המתאים ביותר שהינו סיווג משרדים. טענה דומה נדחתה בעניין אות המוצר הירושלמי לעיל ושם נקבע כי:

"לעניין טענת המערערת כי הסיווג "משרדים, שירותים ומסחר" (להלן: "מש"מ") הינו סיווג כללי וסיווג המוזיאונים הינו סיווג ספציפי ועל כן יש להעדיפו, נראה כי לאור פרשת מישל מרסייה (בר"מ 4021/09 עיריית תל אביב נ' מישל מרסייה) (התפרסם במאגרים) סיווג "משרדים, שירותים ומסחר" אינו סיווג שיווי כנטען על-ידי המערערת. הסיווג השיווי הקיים בצו המסים של עיריית ירושלים הינו "נכסים אחרים" (ס' 22 לצו המסים). נראית בעיני טענת המשיב כי טענה זאת הינה מרחיקת לכת ומביאה את פסק הדין בעניין מישל מרסייה למחוזות אחרים שאינם באים בגדרי המחלוקת שלפנינו."

43. אנו דוחים גם את טענת העוררת לפיה יש לסווג את הנכס בהתאם להלכת איגוד ערים שכן התקנות עליהן התבססה ההלכה אינן בתוקף ונכון להיום שונה המצב המשפטי.

44. לאחרונה, ביקש המשיב להוסיף אסמכתא לטעונו של בעררים. אסמכתא זו התקבלה לתיק ומדובר בהחלטת הועדה, בהרכב אחר, בערר מטעם האגודה לבריאות הציבור, במסגרתה דנה הועדה הנכבדה בטענה דומה לעניין החלת פסק הדין בעניין הבימה וקביעת סיווג אחר למשרדי האגודה. ועדת הערר הנכבדה דחתה את טענות העוררת הן לעניין הסיווג המתאים והן לעניין סמכותה לדון בטענה לתעריף אחר ואנו מאמצים את דברי הועדה כפי שהובאו בהחלטתה.

45. לעניין זה ראה גם את החלטות ועדת הערר לענייני ארנונה שליד עיריית ירושלים אשר ניתנה בעניין עמותת תודה לצ.ה.ל ופורסמה בנבו. וכן החלטת ועדת הערר שליד עיריית חיפה בענין ערר 48/21 אשר אף היא פורסמה בנבו.

46. לסיום, ראוי שנציין בנוסף, כי תיק זה אינו המקרה היחיד שבו מתבקשים אנו לנסות ו"להסדיר" את "העיוותים" שהגדרות צו הארנונה מעוררים לכאורה לעניין סיווגים, שנתפסים בעיני הציבור, ככאלו שאינם הולמים בצורה מושלמת (מבחינה לשונית) את השימוש שנעשה בפועל - לטענתם.

47. ועדה זו אינה מוסמכת להחיל את עיקרי ההלכה הפסוקה בסטייה מהותית מהדין והיא גם אינה מוסמכת לקבוע סיווגים - יש מאין - על דרך פרשנות ו/או תוך שימוש בכלים של חקיקה שיפוטית.

48. מלאכת החקיקה מצויה בידיו של המחוקק, תוך שלעתים, ובליט ברירה, פוסקות הערכאות המוסמכות נורמות מחייבות שמיושמות בהליכים שבפנינו כמתחייב, וטוב היתה עושה העוררת לו נהגה בהתאם לעקרונות השיטה.

סוף דבר

49. מכל הטעמים שלעיל, אנו קובעים בהרכב קטוע ועל יסוד הסכמת הצדדים בנוגע לרצונם במתן הכרעה במחלוקת במתכונת זו, כי דין העררים להידחות וקובעים כי סיווג הנכסים נעשה כדין.

50. בנסיבות העניין - העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך של 2,500 ₪.

26/1/2023

ניתן בהיעדר הצדדים ביום

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה.

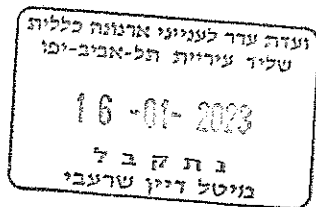
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: עו"ד אהוד פלדמן

קלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם כהן

15.01.2023
כב בטבת תשפ"ג



ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית תל אביב - יפו

הנדון: בקשה להארכת מועד למענה להשגות

ועדת הערר הנכבדה מתבקשת לאשר על פי סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו - 1976, ארכה בת 30 ימים נוספים למתן תשובה להשגות אשר התקבלו במשרדי האגף לחיובי ארנונה וטרם הסתיים טיפולן המפורטות בדו"ח המצ"ב.

הארכה מתבקשת עקב מורכבות הטיפול בהשגות אלה, הדורש בין היתר: עריכת בירור מול גורמים שונים בעירייה או מחוץ לה, איתור מידע נוסף ממקורות שונים, יצירת קשר עם הלקוח לצורך קבלת מידע נוסף, והכל לשם מתן מענה ענייני ומקצועי ללקוחות כנדרש מרשות מנהלית.

למען הסדר הטוב יוסבר כי לא ייגרם לצדדים כל נזק במתן הארכה המבוקשת.

18/1/23 (הא"ה)

בברכה,

איציק חן
מנהל הארנונה

אשרר המנהל איציק
אשרר מנהל
הוצא לו רשומה
הוצא להוצא

המנהל
ישראל
הוצא לו רשומה
הוצא להוצא

אשרר קבלן
יו"ר ועדת הערר
לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב-יפו

הוצא לו רשומה
הוצא להוצא

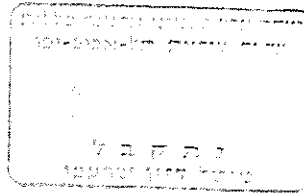
מס' הדעה	תאריך קבלת רחוב	מס' בית	מספר לקוח
193321918	28/11/22		0100912958
193321974	28/11/22	4	0100874790
193321984	28/11/22	35	0100489254
193322035	28/11/22	8	0100972748
193322364	28/11/22	134	0101017574
193322384	28/11/22	39	0100487192
193322549	28/11/22	8	0102030095
193322596	28/11/22	20	0100085184
193323793	29/11/22	2	0100190083
193323810	28/11/22	7	0100813150
193323971	29/11/22	121	0100673931
193323974	29/11/22	121	0100673931
193324037	29/11/22	121	0100673931
193324106	29/11/22	121	0100673931
193324108	29/11/22	121	0100673931
193324202	29/11/22	28	0101361597
193324242	29/11/22		0100673931
193324245	29/11/22	121	0100673931
193324378	30/11/22	10	0100763621
193324400	29/11/22	71	0100246730
193324432	29/11/22	136	0100484464
193324683	30/11/22	6	0100619891
193324736	30/11/22	50	0100312597
193324885	30/11/22	39	0100491810
193332601	1/12/22	7	0100479759
193332684	1/12/22	35	0100480119
193332685	1/12/22	14	0100025903
193332687	1/12/22	13	0100489394
193332845	1/12/22	7	0101618683
193332948	1/12/22	4	0101677300
193333130	3/12/22		0101661435
193333304	4/12/22	5	0100294068
193333414	4/12/22		0100674113
193333431	4/12/22	א 23	0100959606
193333447	4/12/22	א 8	0100491479
193333504	4/12/22	72	0100275777
193333505	4/12/22	15	0100483566
193333690	4/12/22	6	0100489200
193333773	4/12/22	28	0100481889
193333823	4/12/22		0100281210
193333903	5/12/22	38	0100909836
193334033	4/12/22	150	0101199313
193334077	5/12/22	92	0100058682
193334215	5/12/22	7	0100490367
193334231	5/12/22	57	0101602941
193334243	5/12/22	12	0100211492
193334531	5/12/22	14	0100494517
193334633	5/12/22	4	0100767131
193334637	5/12/22	6	0100955222
193334689	5/12/22	10	0100263968
193334831	5/12/22	5	0100241271
193334836	5/12/22	א 10	0101968802
193334901	6/12/22	27	0100421878
193335065	6/12/22	16	0101486327
193335099	6/12/22		0100755317
193335133	6/12/22	10	0100709576
193335135	6/12/22	37	0100747845
193335345	6/12/22	8	0100893512
193335407	7/12/22	41	0102032726
193335461	6/12/22	א 1	0101651296
193335465	6/12/22	8	0100482332
193335566	7/12/22	710	0100484797
193335626	7/12/22		0100673931
193335657	7/12/22	27	0102013075
193335692	7/12/22	23	0100494672
193335728	7/12/22	21	0100190651
193335735	7/12/22	18	0100493701
193335770	7/12/22	57	0100767121
193335777	7/12/22	45	0100839864
193335834	7/12/22	18	0100713637
193335917	7/12/22	20	0100118519
193335948	7/12/22	6	0100370726
193335983	7/12/22	34	0100539460
193336023	7/12/22	14	0100765728
193336040	7/12/22	2	0101737007
193336081	7/12/22		0100356334
193336223	7/12/22	7	0101398901
193336272	8/12/22		0102059256
193336274	8/12/22	44	0100893402

15/01/2023
דף מס' 2 מתוך 2

בקשה להארכת מועד מענה להשגות
פניות בטיפול

מס' חודש	תאריך קבלת החוב	מס' בית	מספר לחוק
193336280	8/12/22	א 32	0100085721
193336407	8/12/22	17	0100857531
193336476	8/12/22	74	0100481577
193336484	8/12/22	14	0100072209
193336510	8/12/22	14	0100325256
193336552	8/12/22	23	0101473913
193336554	8/12/22	1	0100489009
193336597	8/12/22	26	0100502098
193336602	8/12/22	4	0100495051
193336671	8/12/22	155	0100489804
193336678	11/12/22	10	0101895872
193336679	11/12/22	8	0100327970
193336913	10/12/22	55	0100293497
193337056	11/12/22	71	0100481577
193337088	11/12/22	6	0100484392
193337101	11/12/22	14	0100161133
193337122	11/12/22	35	0100252171
193337176	11/12/22	152	0100842948
193337180	11/12/22	66	0100265251
193337213	11/12/22	64	0100162204
193337223	11/12/22	1	0100490926
193337235	11/12/22	18	0100762286
193337258	11/12/22	א 78	0101240744
193337300	11/12/22	110	0100487240
193337318	11/12/22	25	0101008316
193337347	11/12/22	4	0100479566
193337413	11/12/22	3	0101194415
193337417	11/12/22	3	0101194415
193337419	11/12/22	3	0101194415
193337564	11/12/22	52	0100474890
193337568	11/12/22	7	0100044519
193337622	12/12/22	6	0100482403
193337680	12/12/22	14	0101649587
193337699	12/12/22	6	0100619891
193337712	12/12/22	5	0100153653
193337763	12/12/22	10	0100151277
193337799	12/12/22	48	0100893171
193337807	12/12/22	א 108	0100877399
193337864	12/12/22	244	0100508505
193337903	12/12/22	6	0101727868
193337912	12/12/22	53	0100515595
193337959	12/12/22	25	0100482403
193337969	12/12/22	121	0101360764
193337980	12/12/22	6	0100242116
193337996	12/12/22	א 46	0100488021
193338027	12/12/22	א 24	0100493635
193338029	12/12/22	12	0100056441
193338038	12/12/22	11	0100120280
193338042	12/12/22	8	0100530002
193338065	12/12/22	29	0100284854
193338162	13/12/22	3	0101907260
193338241	13/12/22	10	0100485775
193338301	13/12/22	85	0100853036
193338332	13/12/22	14	0100503194
193338373	13/12/22	3	0100854108
193338379	13/12/22		0100723632
193338382	13/12/22	11	0100241994
193338387	13/12/22	14	0100826456
193338396	13/12/22	132	0100497479
193338583	13/12/22	78	0100024776
193338608	13/12/22	33	0100042740
193338632	13/12/22	א 132	0100853043
193338648	13/12/22	2	0100123497
193338654	13/12/22	159	0100490632
193338661	13/12/22	18	0100987867
193338664	13/12/22	52	0100561600
193338678	13/12/22	7	0100040948
193338699	13/12/22	80	0102039547
193338780	13/12/22	88	0102048398
193338807	13/12/22	70	0101728789
193338801	14/12/22	156	0100750388
193338903	14/12/22	130	0100483843
193338905	14/12/22	23	0100483843
193338906	14/12/22	80	0102039548
193338927	14/12/22	164	0101997740
193339944	15/12/22	6	0100484392
193343624	21/12/22		0100483843

29.12.2022
 ה בטבת תשפ"ג



ועדת הערר לענייני ארנונה
 שליד עיריית תל אביב – יפו

הנדון: בקשה להארכת מועד למענה להשגות

ועדת הערר הנכבדה מתבקשת לאשר על פי סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, ארכה בת 30 ימים נוספים למתן תשובה להשגות אשר התקבלו במשרדי האגף לחיובי ארנונה וטרם הסתיים טיפולן המפורטות בדו"ח המצ"ב.

הארכה מתבקשת עקב מורכבות הטיפול בהשגות אלה, הדורש בין היתר: עריכת בירור מול גורמים שונים בעירייה או מחוץ לה, איתור מידע נוסף ממקורות שונים, יצירת קשר עם הלקוח לצורך קבלת מידע נוסף, והכל לשם מתן מענה ענייני ומקצועי ללקוחות כנדרש מרשות מנהלית.

למען הסדר הטוב יוסבר כי לא ייגרס לצדדים כל נזק במתן הארכה המבוקשת.

בברכה,

איציק חו.

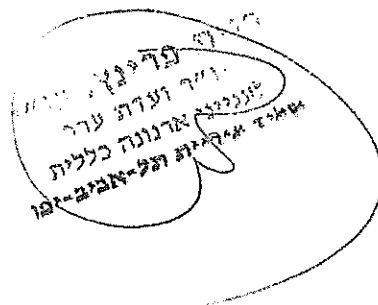
מנהל-ארנונה

2.1.23

1.1.23

המס' /
כאמ"ס

16 /
10.1



29/12/2022
דף מס' 1 מתוך 2

בקשה להארכת מועד מענה להשגות
פניות בטיפול

מס' הודעה	תאריך קבלה רחוב	מס' בית	מספר לקוח
193312298	13/11/22	35	0100025814
193312919	13/11/22	15	0100481577
193313022	13/11/22	8	0100798879
193313030	13/11/22	א6	0100425058
193313117	13/11/22		0101949956
193313401	14/11/22	12 3180	0100484211
193313518	14/11/22	14	0101942582
193314171	14/11/22	13	0101858948
193315218	14/11/22	56	0102071850
193315227	14/11/22	12	0100481577
193315452	15/11/22	ג 3	0100899731
193315518	15/11/22	20	0100092713
193315583	15/11/22	132	0100489303
193315617	15/11/22	24 ו	0100486422
193315700	15/11/22	96	0100486094
193315749	15/11/22	4	0100259174
193315776	15/11/22	29	0101655502
193315799	15/11/22	18	0102017945
193316188	16/11/22	30	0100487337
193316207	16/11/22	5	0100298922
193316219	16/11/22	141	0100097645
193316617	17/11/22	132	0100730856
193316774	17/11/22	8	0100487147
193316848	17/11/22	96	0100324404
193316872	17/11/22	א 32	0100697522
193316881	17/11/22	6	0100620054
193316893	17/11/22	14	0100488523
193316894	17/11/22	13	0100248194
193316896	17/11/22	30	0100558837
193316901	17/11/22	57	0100872353
193316902	17/11/22	57	0100872353
193316979	17/11/22	38	0100729096
193317033	17/11/22	6	0100857927
193317039	17/11/22	51	0100489260
193317084	17/11/22	35	0100488101
193317129	17/11/22	63	0100485373
193317145	17/11/22	4	0100949430
193317146	17/11/22	2	0100472524
193317350	20/11/22		0100484211
193317351	20/11/22		0100169203
193317373	20/11/22	110	0100605731
193317463	20/11/22	40	0100041482
193317570	20/11/22	7 2184	0100567286
193317634	20/11/22	4	0101809400
193317647	20/11/22	150	0102052926
193317648	20/11/22	45	0100487368
193317678	20/11/22	3	0100945158
193317684	20/11/22	12	0100243631
193317685	20/11/22	6	0100482728
193317725	20/11/22		0100726670
193317796	20/11/22	209	0100487240
193317803	20/11/22	374	0100127640
193317848	20/11/22	א 7	0102065627
193317983	20/11/22	28	0100493055
193318026	20/11/22	17	0100379266
193318054	20/11/22	34	0100405620
193318117	21/11/22	35	0102037581
193318168	21/11/22	40	0102068592
193318207	21/11/22	38	0100039531
193318300	21/11/22		0100880185
193318307	21/11/22	74	0100496346
193318333	21/11/22		0100717774
193318335	21/11/22		0100489951
193318377	21/11/22	8	0101862617
193318481	21/11/22	99	0100854559
193318567	21/11/22	150	0101662789
193318826	22/11/22	8	0100485517
193318843	22/11/22	57	0100899227
193318870	22/11/22	85	0100476220
193318917	22/11/22	6	0101672703

29/12/2022
דף מס' 2 מתוך 2

בקשה להארכת מועד מענה להשגות
פניות בטיפול

מס' הודעה	תאריך קבלה רחוב	מס' בית	מספר לקוח
193318922	22/11/22	2	0101988109
193318975	22/11/22	132	0100489303
193319001	22/11/22		0100079110
193319008	22/11/22	29	0100024867
193319014	22/11/22	21	0100498934
193319067	22/11/22	21	0100673931
193319647	22/11/22	20	0100291753
193319717	22/11/22	52	0100485417
193319756	23/11/22	2	0100487834
193319779	22/11/22	10	0101895872
193319885	23/11/22	47	0101521731
193319921	23/11/22	7	0100831672
193319929	23/11/22	56	0100607220
193319943	23/11/22	147	0100213602
193320042	23/11/22	8	0100488754
193320089	23/11/22	16	0100624239
193320207	23/11/22	45	0100479882
193320222	23/11/22	24	0100496422
193320247	23/11/22	6	0100610873
193320301	23/11/22	4	0100210404
193320329	23/11/22	52	0100770281
193320343	23/11/22	52	0100474890
193320395	24/11/22	37 א	0100043936
193320397	24/11/22	37 א	0100330084
193320400	23/11/22	323	0102035493
193320454	24/11/22		0101694479
193320519	24/11/22	32	0100226722
193320576	24/11/22	120	0102049771
193320624	24/11/22	22	0100810243
193320677	24/11/22	11	0100481577
193320679	24/11/22	13	0100481577
193320731	24/11/22	81	0100481577
193320771	24/11/22	3	0100715855
193320827	24/11/22	88	0100597530
193320867	24/11/22	15	0101164184
193320890	24/11/22	3	0100488187
193320943	24/11/22	3	0100296697
193321004	27/11/22	11	0100869856
193321077	26/11/22	94	0100486496
193321222	27/11/22	21	0100061710
193321242	27/11/22	17 1277	0100212418
193321295	27/11/22	16 א	0101396809
193321311	27/11/22	19	0100491706
193321320	27/11/22	150	0100842948
193321333	27/11/22	4	0100759374
193321334	27/11/22	14	0100040948
193321340	27/11/22	45	0100482728
193321344	27/11/22	3	0101178264
193321370	27/11/22	10	0101141773
193321394	27/11/22	99	0101006991
193321396	27/11/22	43	0100360121
193321404	27/11/22	37	0101488135
193321425	27/11/22	8	0100737786
193321520	27/11/22	94	0101641536
193321531	27/11/22	67	0100492431
193321603	27/11/22	28	0100476048
193321654	27/11/22	76	0101995350
193321659	27/11/22	64	0101885440
193321699	27/11/22	64	0101679049
193321704	27/11/22	3	0100752519
193321706	27/11/22	78	0100071747
193321724	27/11/22	4	0100259174
193321763	27/11/22	6	0100565689
193321765	27/11/22	12	0101573160
193321899	28/11/22	7	0100487821
193322019	28/11/22	2	0100981332
193334569	5/12/22	2	0100649397