

תאריך : יח באב תשעה
03.08.2015
מספר ערר : 140012695 / 13:03
מספר ועדה : 11223

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גרא אהוד
חבר: עו"ד ריחאן סעיד
חבר: רו"ח אלרון יצחק

העורר: נג'י רועי יעקב

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

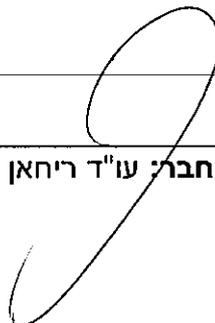
החלטה בערר

התיק שבפנינו מעורר בעיות קשות שניצבות בפני העורר. האחת, החלטת המשיב שנהנית מחזקת תקינות ואשר הנטל לשכנע אותנו שהיא שגויה מוטל על העורר, והשנייה, היא האיחור בהגשת הערר. מעיון בתיק התרשמנו כי טענת העורר כי הוא זכאי לפטור לפי סעיף 330 אינה חסרת יסוד, והביקורת של המשיב נערכה בשיאן של עבודות השיפוצים. ב"כ המשיב באדיבותה ולאחר ששמעה את המלצת הוועדה לתת פטור של חודש אחד מיום 1/1/15 עד ליום 31/1/15 מארנונה. העורר לאחר ששקל את הדברים החליט לקבל את המלצת הוועדה גם הוא.

ניתן זהודע במכחות הצדדים היום 03.08.2015.

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 אלרון יצחק
שם הקלדנית: ענת לוי


חבר: עו"ד ריחאן סעיד


יו"ר: עו"ד גרא אהוד

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יח באב תשעה
03.08.2015
מספר ערר : 140012296 / 13:51
מספר ועדה : 11223

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גרא אהוד
חבר: עו"ד ריחאן סעיד
חבר: רו"ח אלרון יצחק

העורר: גור אריה אריאל

- נ ג ד -

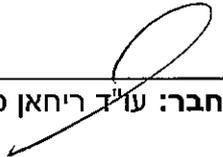
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה בערר

נראה כי כל המחלוקות בין כל הצדדים באו על פתרון הנאות וברוח טובה.
אנו נותנים בזה תוקף להצהרות שהושמעו בפנינו לפיהן:
מחסן 5 מ"ר מסווג כמחסן למגורים בבעלות מר אריאל גור אריה.
מחסן 12 מ"ר מסווג כמחסן למגורים בבעלות משותפת של גב' סעיד ומר גור אריה.
שטח של 14 מ"ר צורף ואוחד לשטח גן הילדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.08.2015.

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 אלרון יצחק	 חבר: עו"ד ריחאן סעיד	 יו"ר: עו"ד גרא אהוד
---	---	---

שם הקלדנית: ענת לוי

מס' ערר: 140010365

ועדת ערר לענייני ארגונה כללית
שליד עיריית תל אביב- יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אלון צדוק

חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי

חבר: עו"ד גדי טל

העוררת: הדרית פלד

נגד

מנהל הארגונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

החלטה זו ענינה בקשה לדחייה על הסף של הערר בשל איחור בהגשתו ו/או בשל העדר השגה.

ענינו של ערר זה נכס ברחוב ראשית חכמה 16 תל אביב בשטח של 144 מ"ר.

הערר הוגש על ידי העוררת בעניינם של שני שוכרים ששכרו ממנה את הנכס.

הראשון מוסא יסין:

בקשר לערר על חיוביו של מוסא יסין טוען המשיב כי העוררת הגישה השגה על הסבת החיובים משמו של מוסא יסין לשמה. ההשגה הוגשה ביום 13.8.12. בתשובה להשגה נמסר לעוררת כי עליה לסור למשרדי המשיב יחד עם השוכר על מנת שתתקבל השגתה. מנקודה זו חלוקים הצדדים, העוררת טוענת כי הגיעה למשרדי המשיב עם השוכר ואילו המשיב טוען כי אין כל ראיה או רישום התומך בגרסת העוררת. מאחר ובתשובה להשגה מיום 19.8.12 ניתנה לעוררת האפשרות להגיש ערר והיא לא עשתה כך במועד, טוען המשיב כי השומה בעניינו של מוסא יסין חלוטה.

ביום 26.3.2015 שמענו ממושכות את טיעוניו של ב"כ העוררת לשנות המס 2012-2013 והורינו לצדדים לסכם טענותיהם ביחס לשאלת הדחייה על הסף של הערר.

בעניינו של מוסא יסין טוען ב"כ העוררת בסיכומיו:

"אין חולק כי לגבי מוסא יסין הוגשה השגה בזמן, כמו כן הערר הנדון הוגש בהתאם להחלטת כבוד יו"ר הועדה ומשכך אין מקום לדחותו בשל טענות סף אלה"

חיפשנו בתיק הועדה החלטה המאשרת הגשת הערר באיחור או מעבר למועד הקבוע בחוק ולא מצאנו החלטה כזו.

אם התכוון ב"כ העוררת להחלטת יו"ר הועדה מיום 16.8.2014, הרי שהחלטה זו ניתנה בבקשת העוררת לתקן את כתב הערר ובמענה ניתנה ההחלטה הבאה:

"על אך שלא ברור מתוכן הבקשה מה התיקון המבוקש ניתנת לעוררת האפשרות להגיש כתב ערר מתוקן וזאת בתוך 14 יום מהיום"

אין לראות בהחלטה זו משום אישור להגשת הערר באיחור ו/או להארכת מועד, ממילא לא נתבקשה הועדה להכריע בבקשה שכזו.

בכתב הערר המתוקן שהגישה העוררת היא אינה מבקשת ארכה ו/או אינה מסבירה הכיחד הוגש ערר על החלטת מנהל הארנונה בהשגה ביום 2.4.2014 בשעה שההחלטה נשלחה ביום 29.8.2012.

מהאמור לעיל עולה בבירור כי הערר בעניין הסבת רישום שם המחזיק בנכס משמו של השוכר מוסא יאסין לשמה של העוררת הוגש באיחור ניכר לעומת המועד הקבוע בחוק.

בעניין השוכרת טקלקט ארמית:

בין העוררת לבין השוכרת טקלקט ארמית נחתם הסכם שכירות החל מיום 1.1.13.

העוררת טוענת כי דיווחה על ההסכם למשיב בהתאם להוראות החוק וכי היה על המשיב להסב החיובים בארנונה על שמה של השוכרת טקלקט ארמית החל מיום 1.1.13.

לטענת המשיב במקרה זה פנתה העוררת לראשונה למשיב ביום 16.10.13 בבקשה להסב את הנכס על שם טקלקט ארמית וביום 24.10.13 נענתה על ידי המשיב כי בהתאם לנוהל רישום אזרחים זרים שהוחל בעירייה מיום 1.8.13 מתבקש השוכר להגיע למשרדי העירייה יחד עם המסמכים הדרושים לרישום שמו.

לטענת המשיב העוררת לא פעלה בהתאם להנחיות אלה אשר נשלחו אליה במענה לפנייתה והיא הגיעה רק מאוחר יותר ביום 3.3.14 למשרדי המשיב ללא השוכרת וללא המסמכים הדרושים והגישה את הערר נשוא הדין שבפנינו.

בעניין זה טוענת העוררת כי הגישה השגה בפקס אך מסיבה עלומה ההשגה לא נתקבלה במשרדי המשיב.

אין בידי העוררת להציג אישור על משלוח הערר.

המשיב טוען כי למעשה אין בפני הועדה במקרה זה לא השגה וממילא גם לא ערר שכן העוררת לא פעלה על פי בקשת העירייה מיום 24.10.13 שם נתבקשה להתייצב במשרדי המשיב עם השוכרת. העוררת פנתה חצי שנה לאחר מכן למשרדי המשיב אך מעולם לא הגישה השגה על החלטת המשיב. בהעדר השגה לא ניתנה תשובת מנהל הארנונה ומילא לא הוגש ערר.

בערר שהגישה העוררת ביום 2.4.14 הגישה העוררת את הערר נשוא החלטה זו ובהתייחס לשוכרת טקלקט ארמית העוררת מזכירה בכתב הערר את תשובת העירייה מיום 24.10.13 אך אינה מסבירה מדוע לא הגישה השגה או ערר על החלטה זו של המשיב.

היא מציינת כי ביקרה בעירייה ביום 31.3.2014 והתברר לה כי שונתה מדיניות העירייה אולם אינה מסבירה מדוע המתינה עד יום 2.4.14 לצורך הגשת הערר.

הנה כי כן בשני המקרים בהם מעלה העוררת טענות כנגד החלטת המשיב שלא לרשום אותה בתור המחזיקה לצרכי הארנונה נמצא כי העוררת איחרה בהגשת השגה ו/או ערר.

חרף מצבה של העוררת כפי שנטען היא לא הציגה מסמכים ו/או ראיות התומכים במצבה או תומכים בבקשה להארכת מועד להגשת ערר ו/או השגה.

העוררת מפנה לדברי כבוד השופט ברנזון בע"א 189/66 שאמר שם כי "הפרוצדורה אינה מיטת סדום שבה מקצצים את רגליו או מתיזים את ראשו של בעל דין כדי להכניס לתוכה... היא מסגרת קצרה וצרה מדי"

אלא שאין זה המקרה.

מדובר בענייננו באיחור ניכר ביחס למועד הקבוע בחוק להגשת ערר או השגה ואין זו הפעם הראשונה בה נדרשת ועדת ערר לסוגיה זו, כמו גם בתי המשפט שדנו ובחנו החלטות של ועדת הערר בעניין זה.

עקרון סופיות השומה אינו עיקרון טכני פרוצדוראלי, הוא עיקרון מהותי.

גם אם מצופה מועדת הערר לנהוג גמישות יתר בכל הקשור לסדרי הדין לעומת ערכאות אחרות אין בכך בכדי להביא אותה לקבל החלטה שמשמעותה שינוי ההסדרים שנקבעו בחוק.

מכל האמור לעיל הננו לקבוע כי הערר בעניין של שתי העילות הוגש בחלוף תקופה ניכרת מהמועד בו נתקבלה תשובת מנהל הארנונה להשגה או מהמועד בו היה על העוררת להגיש השגה, היינו באיחור למועד הקבוע בחוק.

לאור האמור לעיל מתקבלת טענת המשיב והערר יידחה על הסף.

בנסיבות שפורטו אין צו להוצאות.

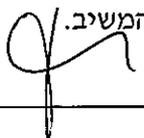
ניתן בהעדר הצדדים היום 4.8.2015.

בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000,

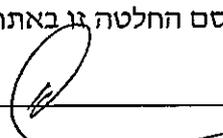
לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום

מיום מסירת החלטה.

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



חבר: עו"ד גדי טל



חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי



יו"ר: עו"ד אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אלון צדוק

חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי

חבר: עו"ד גדי טל

העוררת: פורסיל בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

העוררת הגישה ערר ביחס לנכס שהתזיקה ברחוב מנחם בגין 128 תל אביב. למעשה טוענת העוררת טענת "איני מחזיק" ביחס לשטחן של שתי חניות בחזית הבניין אותו החזיקה העוררת.

מנהל הארנונה דחה את השגת העוררת בטענה כי "בהתאם לביקורת שנערכה במקום בתאריך 19.1.2015 נראו בשטח החניה שני רכבים עומדים של חברת פורסיל ("השולחן הירוק")."

בכתב הערר טוענת העוררת כי שני הרכבים שנצפו בביקורת אינם שייכים לעוררת אלא לחברה ששכנה בעבר בנכס. כמו כן טענה העוררת כי אין בחניית כלי רכב מסוימים בחניה כדי ללמד על בעלות על אותה חניה.

ביום 25.7.2011 התקיים דיון מקדמי בפנינו.

בדיון טען נציג העוררת כי לעוררת לא היו חניות עת החזיקה בנכס ולא היה לה צורך בחניות. הוא אף הציג את רישיונות הרכבים 1/ע/2 והוכחת טענתו כי אינם בבעלות העוררת.

כשאר נשאל נציג העוררת כיצד הגיעו לידיו הרישיונות של הרכבים השיב:

"פנינו לסוכן הביטוח שביטח את הרכבים האלה, שכן הוא סוכן הביטוח שביטח את הנכס שאנחנו הפעלנו ודרכו יכולנו לקבל את הרישיונות של הרכב".

תשובת נציג העוררת הובילה לבירור עובדתי ממנו עלה כי למעשה העוררת "הפעילה" את הנכס הסמוך לחניות נשוא הערר תחת שם המותג "השולחן הירוק". אותו השם המתנוסס על הרכבים שתמונתיהם צולמו על ידי הפקח מטעם המשיב ואשר ביחס אליהם טענה העוררת כי אינם בבעלותה.

"אנחנו שכרנו את הנכס מהבעלים של הנכס אבל את הציוד שהיה במקום קנינו מהמותג השולחן הירוק. הרכבים היו של המחזיק הקודם והוא השאיר אותם שם. כשאנחנו הפעלנו את העסק המשכנו לקרוא לו השולחן הירוק"

גם מדברי ב"כ המשיב אשר ציטט את דוח ממצאי הביקורת עולה כי נציג העוררת מסר לפקח מטעם המשיב כי הרכבים הוצבו על ידי העוררת במסגרת סכסוך בינה לבין חברת טוגו.

עיינו בדוח ממצאי הביקורת, בתמונות שצורפו אליו, בכתב הערר ובכתב התשובה.

1. מהמסמכים שהוצגו לנו, יחד עם התרשמותנו מדברי נציג העוררת בדיון בפנינו הגענו למסקנה מעבר לכל ספק כי העוררת הייתה בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטח החנויות עליהן חנו הרכבים שנשאו את השם "השולחן הירוק".

לא התרשמנו מניסיונה של העוררת להתנער מקשר או זיקה לרכבים אלה, ואנו עדינים בהתנסחותו בעניין זה.

לאור האמור לעיל, דין הערר להידחות

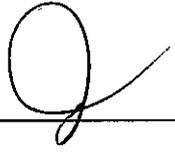
משלא נתבקשנו לעשות כן - אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 4.8.2015.

בהתאם לסעיף 3(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 מסירת החלטה.

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 גדי טל


חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי


יו"ר: עו"ד אביון צדוק

קלדנית: ענת לוי

מס' ערר: 140009027

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב- יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אלון צדוק

חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי

חבר: עו"ד גדי טל

העורר: סינוואני נחשון

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

ערר זה הוגש על ידי העורר לאחר שהמשיב רשם אותו כמחזיק במספר נכסים ברחוב רבינוביץ שפ"ר 1 בתל אביב.

המשיב הודיע לעורר כי בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 14.11.12 בתיק 140002550 אשר דנה בעניין אותו הנכס, כי העורר הוא המחזיק בנכסים 2000153791 ו- 20000153786. כמו כן נקבע כי בביקורת שנערכה בנכס מיום 13.5.2013 נמצא כי העורר מחזיק פוזיטיבית בנכסים אלה.

העורר טען כי אינו מחזיק בנכס 2000153791 וכי יניב קנייס הוא המחזיק בנכס זה משנת 2006.

באשר לשנות המס 2002-2007 טען העורר כי ודאי שאין לחייבו בארנונה בגין שנים אלה שכן בשנים אלה ריצה עונש מאסר בארה"ב וממילא לא יכול היה להחזיק בנכסים אלה או להיתשב כצד בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכסים אלה.

לאחר שהעורר הציג את עמדתו (העקבית יש לציין) בדיון המקדמי מיום 28.10.13 נאות המשיב לשלוח ביקורת נוספת לנכס לבדוק את טענות העורר בשים לב להחלטת ועדת הערר מיום 14.11.12.

המשיב הודיע לוועדת הערר ביום 9.12.13 על ממצאי הביקורת וטען כי בעת עריכת הביקורת נכס מספר 2000153791 (שבמחלוקת) היה סגור.

המשיב ביקש מהועדה להורות על זימונה של אוליר מסחר ותעשיות בע"מ (העוררת בתיק 140002550) בתור צד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה בעניין הערר הנוכחי.

בדיון המקדמי מיום 5.2.2014, טרם זימונה של אוליר בע"מ כצד שלישי הודה העורר כי הוא המחזיק בנכסים מספר 2000153786 ו- 2000153881 והכחיש כי הוא מחזיק בנכס 2000153791.

פעם נוספת התברר כי הנכס שבמחלוקת הינו נכס מספר 2000153791 והעורר אף הצהיר ביחס לצד השלישי אוליר בע"מ :

"יהודה שנהב מחברת אוליר היה כאן ואמר שהוא ניסה להעביר לחזקתי את כל הבניין, אבל אני לא רציתי, ולכן אני חושב שהחובים האחרים צריכים להיות על חברת אוליר ולא עליי".

בדיון זה הוחלט על זימון אוליר מסחר ותעשיות בע"מ כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטתנו.

ב"כ הצד השלישי הגיש כתב תשובה בו התייחס לטענות העורר וטען כי ועדת הערר אינה יכולה לשבת כערכאת ערעור על החלטותיה שלה.

ב"כ הצד השלישי טען שהואיל וועדת הערר החליטה בערר מספר 140002550 כי הצד השלישי אינו מחזיק בנכס אין כיום בסמכותה לשבת כערכאת ערעור על החלטותיה שלה.

המשיב הגיש תגובה להודעתו זו של הצד השלישי ובה הביע דעתו בין היתר כדלקמן:

"למשיב אין כל עניין בסכסוך הקונטרטי שבין הצדדים.....למען הזהירות וככל שיוחלט לדון בערר זה, המשיב יטען כי החיוב בארנונה הוא בראש ובראשונה פונקציה של החזקה למעשה בנכס ושל עשיית שימוש בו.. בהתאם לכך ומקום שהצדדים חלוקים בנוגע לשאלת החזקה בנכס, אין מנוס מלקיים הליך הוכחות בשילוב כל הצדדים, שאחרת כל צד יטען שאינו מחזיק בנכס ולא יהיה לדבר סוף... אשר על כן ועדת הערר הנכבדה תתבקש בזה לדחות על הסף את הערר מחמת היעדר יריבות ולחלופין להכריע בשאלת החזקה בנכס לגופה, בשילוב אולי מסחר".

ביום 3.11.2014 התקיים דיון נוסף בנוכחות הצד השלישי.

נציג הצד השלישי יהודה שנהב טען בדיון כי העורר הוא המחזיק בנכס 2000153791.

בסיום הדיון קיבלה הועדה את ההחלטה כדלקמן:

"למעשה מבקש העורר לברר שוב את שאלת החזקה בנכסים אשר ועדת הערר הכריעה בה כאשר לא היה צד לדיונים בערר הקודם וכך הוא גם כותב בהשגה כאשר ביקש שיינתן לו יומו בפני הועדה. ברור גם מכתב התשובה של המשיב וגם ממה ששמענו עד היום שמדובר בסכסוך בין הבעלים של הנכס לבין המחזיק ושאלת הארנונה היא רק פועל יוצא מסכסוך זה. יחד עם זאת יש לאפשר לעורר להביא את כל ראיותיו ולבחון את טענותיו יחד עם הצד השלישי בהסתמך על הראיות שיביא המשיב.

אנו ממליצים בכל תוקף לעורר להגיע לדיונים הבאים מלווה ביועץ משפטי על מנת שיוכל לנהל את ההליך גם מול המשיב וגם מול הצד השלישי ולהיערך לדיון ההוכחות בהתאם.

ביום 5/2/14 נשמעה הודעה מפי העורר ביחס להחזקה בנכסים כמפורט בפרוטוקול שמספרם 2000153786 ו- 2000153881; מאחר והעורר לא היה מיוצג בעת שהודעה בנכסים אלה ולהסרת ספק אנו מאפשרים לו להגיש תצהיר המאומת על ידי עורך דין ויוגש עד ליום 15.12.14. במידה והעורר חוזר בו מהודעתו יגיש תצהיר בהתאם"

בהמשך נקבע התיק לשמיעת ראיות בדרך של הגשת תצהירי עדות ראשית.

ביום 20.11.14 הגיש העורר תצהיר עדות ראשית.

העורר לא חזר בו מהודאתו בדבר החזקה בשני הנכסים הנזכרים לעיל וייחד את המחלוקת לנכס מספר 2000153791 לגביו העיד:

"בנושא הערר (המחלוקת) הוא הנכס שמספרו 2000153791 בכתובת הנ"ל... חויבתי בארנונה לגבי הנכס החל משנת 2002 ועד היום... אף פעם לא החזקתי בנכס ואינני מחזיק בו עד עצם היום הזה"

"בישיבת ועדת הערר מיום 28.10.13 אמרתי כי אינני מחזיק בנכס, כי אין זה מתפקידי להלשין על מי שמחזיק בו וכי איני צריך "לעשות במקום הבעלים את עבודת החיפוש" לגילוי שם המחזיק, אך כיוון שאינני רואה את סיומה של הסאגה הזו ואת הביטול הסופי של חיוב הארנונה כלפי, החלטתי להמציא את שם המחזיק. בכך צריכה להסתיים הפרשה. שם המחזיק יניב קניאס ת.ז. 033310186 מרחוב יורדי הסירה 5 תל אביב. הוא מחזיק בנכס למיטב ידיעתי מדצמבר 2006. תצהיר מטעמו רצוף בזה".

לתצהירו של העורר אכן צורף תצהירו של יניב קנייס אשר מעיד כי "אני המחזיק הבלעדי של שני מחסנים (חדר קירור ומחסן) ברחוב שפר 1 תל אביב, מספר הנכס 2000153791 ... מחודש דצמבר 2006 ועד למועד כתיבת שורות אלה ..."

ביום 26.2.2015 בדיון שנקבע לשמיעת ראיות הודיע ב"כ הצד השלישי:

"...לפני כשבועיים התצהיר של העורר התקבל כך שלא היה לנו זמן להיערך ולהגיש תצהיר מטעמנו. אבל מתוך תצהיר העורר יש הודעה ביחס להחזקה בנכס נשוא המחלוקת ולכן אין צורך בהבאת תצהירים מטעמנו."

עוד הודיע ב"כ הצד השלישי באותה הישיבה:

אני הגשתי בחודש פברואר 2015 תביעת פינוי לבית המשפט בתל אביב נגד נחשון סינואני ונגד יניב קנייס לפינוי הנכסים המתבררים בפני ועדה זו."

גם בתום ישיבה זו נתנה ועדת הערר החלטה וזו לשונה:

"המחלוקת שנתרה ... מתייחסת לנכס מספר 2000153791 אשר לכאורה מהתצהיר שצורף לתצהירי העדות הראשית מטעם העורר עולה כי צד ג' נוסף בשם קנייס יניב מחזיק בו מ 1/12/2006.... הצד השלישי לא הגיש תצהירים וגם לא נתן על כך הודעה אך הבנו היום כי אין בכונתו לעשות כן ובשל כך לא מונחים בפנינו תצהירי המשיב."

נימוקי הצד השלישי הובאו כאמור לעיל בצירוף המידע ביחס לתביעה שהוגשה על ידו... אין מנוס מדחיית הדיון היום על מנת שיתאפשר למשיב להגיש תצהירו, לב"כ העורר להיערך לחקירת עדי המשיב בהתאם לתצהירי המשיב ולאפשר לב"כ העורר לנסות ולזמן פעם נוספת את העד הנוסף מטעמו יניב קנייס...

ב"כ העורר ימציא העתק מפרוטוקול הדיון היום ליניב קנייס ותשומת לב יניב קנייס שהוא מזומן לדיון הבא לא רק בתור עד אלא גם בתור צד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה שכם מהתצהיר שהוגש לנו עולה על פניו כי יש להסב את חיובי הארנונה בגין נכס מספר 2000153791 מיום 1.12.2006 על שמו.

ביחס לטיעוני המשפטיים הנוגעים לחיוב הרטרואקטיבי ו/או לטענות התיישנות יסכמו הצדדים את טענותיהם בעניין זה בהיקף שלא יעלה על שני עמודים..."

העורר הגיש סיכום טענותיו בעניין ההתיישנות וטען כי מדובר בטענה חילונית שכן הוכח לטענתו ללא ספק כי לא החזיק מעולם בנכס. כמו כן הוכח כי לא שהה בארץ עד לשנת 2007 ועל כן, כל החיובים הקודמים לשנת 2007 לא רק שהתיישנו לטענתו אינם קשורים בו.

המשיב הגיש את תצהירה של הגב' תמר לוי אשר הסבירה כי המשיב שינה את חיובי הנכס שבמחלוקת משמה של אוליר בע"מ לשמו של העורר בעקבות החלטת ועדת הערר מיום 14.11.12.

הגב' לוי העידה כי בעקבות החלטת ועדת הערר קיימה ביקור בנכס ביום 13.5.13 אך הביקורת לא העלתה ממצא עובדתי פוזיטיבי אחר ביחס לחזקה בנכס נשוא הערר ... למעלה מן הצורך יצוין כי ביום 12.1.15 בוצעה ביקורת נוספת בנוכחות העורר במסגרתה נמסר לחוקר מטעם המשיב כי בנכס נשוא הערר מחזיק יניב קנייס משנת 2006, למר קנייס לא היתה תעודה מזהה או כל מסמך אחר אשר יאשר כי הוא אכן יניב קנייס קיבל את החזקה בשנת 2006."

ביחס לחיוב הרטרואקטיבי הגיש המשיב את סיכומיו בהם טען כי ועדת הערר נעדרת סמכות לדון בשאלת תקינותו של חיוב רטרואקטיבי או לדון בטענת ההתיישנות.

לטענת ב"כ המשיב סמכויות ועדת הערר מצומצמות לסמכויות הקבועות בסעיף 3 א לחוק הרשויות המוקמיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו – 1976 .

המשיב מפנה לפסיקה התומכת בעמדתו (עמ"נ 1013-67598 מאה ארבעים ואחת ניהול בע"מ נ מנהל הארנונה עיריית תל אביב. ועת"מ 13-06-55444 חברת חלקה 109 גוש 7107 נ' עיריית תל אביב.

לגופו של עניין נימק המשיב את החלטתו לחייב את העורר בארנונה החל משנת 2001 בהחלטת ועדת הערר מיום 14.11.12 בערר 140002550.

ביום 4.5.2015 נערך הדיון האחרון בתיק זה במסגרתו התייצב להעיד על תצהירו עד העורר יניב קנייס.

בתחילת עדותו השלים יניב קנייס את תצהירו בדברים הבאים :

"אני מאשר כי חתמתי על תצהיר ביום 19.11.14. אני אכן מחזיק בשני מחסנים ברחוב שפר 1 תל אביב, נכס מספר 2000153791 , רק בשנת 2006 תפסתי חזקה בנכסים, הם היו הרוסים ובלתי ראויים לשימוש והשקעתי בשיפוץ שלהם. מדובר בחדר קירור ושני מחסנים. משנת 2006 אף אחד לא פנה אלי ולא ביקש ממני ארנונה. השקעתי שם כסף, יכלו למצוא אותי , גם הבעלים אף פעם לא פנה אלי ומעולם לא ראיתי אותו"

בחקירתו הנגדית אישש יניב קנייס את עדותו וסיפר כי התחבר לחשמל בשנת 2006 לאחר שערך שיפוץ בנכסים. הוא אף הציג לוועדה את מפתחות הנכס להוכחה כי הוא עדיין מחזיק בנכס.

"בהתייחס לביקורת מחודש ינואר 2015 אני מאשר שהיה מבקר מטעם העירייה אופיר טוילי, אני דיברתי איתו והצגתי בפניו את הנכסים שאני מחזיק בהם והוא צילם אותי. מסרתי לו תעודת זהות, טלפונים ואף חתמתי לו על הדו"ח.

"אין לי בעייה לשלם חיוב ארנונה משנת 2006"

"איני זוכר מה קרה בנכס או מי החזיק בו בשנים 2006-2001, כשהגעתי בשנת 2006 המקום היה מוזנח לחלוטין , היה פרוץ , לא היו מים ולא חשמל , לא ריצוף ולא דלתות , ..."

העורר עצמו העיד על תצהירו, גרסתו לא נסתרה והוא הוסיף והעיד :

"אני לפני שנת 2006 הייתי בבית סוהר בארה"ב מ 6.10.2002 ועד לסוף 2007. הצגתי על כך מסמכים רשמיים וזה צורף לתצהירי.

בשנת 2001 הייתי בארץ. והייתי באזור הנכס . אם אני זוכר טוב הנכס נשוא הערר היה שבור ופרוץ ואני לא יודע מי החזיק בו"

עדת המשיב נחקרה על תצהירה והעידה :

..., ביקרתי בנכס בשנת 2012 או 2013... לא נכנסתי לנכסים , ראיתי את המתחם באופן כללי...אני מאשרת כי אם מר קנייס היה נמצא במקום בעת עריכת הביקורת בחודש נובמבר 2011 וניתן היה לזהותו החיוב היה עובר על שמו..."

בסיומו של הדיון מיום 4.5.2015 הבהרנו כי למעשה אין עוד צורך לדון בשאלת החזקה מחודש אוקטובר 2006 וזאת לאור עדותו והתחייבותו של יניב קנייס.

נדגיש כעת, למען הסדר הטוב ועל מנת שלפחות חלקה של המחלוקת בין הצדדים תגיע לסיומה באופן שמתקבל הערר חלקית ביחס לאחזקת העורר בנכס 2000153791 מיום 1.12.2006 ..

נעיר כבר עתה כי הטענה שהועלתה על ידי המשיב ובי"כ הצד השלישי אוליר בע"מ כאילו ועדת הערר אינה מוסמכת להכריע בערר זה בשל כך שאינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה נדחית.

בי"כ הצד השלישי ובי"כ המשיב אומנם זנחו הלכה למעשה טענה זו שכן בי"כ המשיב ביקשה מהועדה לדון בשאלת ההחזקה בנכס ואמרה כי "אין מנוס מלקיים הליך הוכחות בשילוב כל הצדדים, שאחרת כל צד יטען שאינו מחזיק בנכס ולא יהיה לדבר סוף... אשר על כן ועדת הערר הנכבדה תתבקש בזה לדחות על הסף את הערר מחמת היעדר יריבות ולחלופין להכריע בשאלת ההחזקה בנכס לגופה, בשילוב אוליר מסחר".

גם בי"כ אוליר בחר שלא להביא ראיותיו לאתר שראה את תצהירו של מר יניב קנייס ובלבד שלא יראו באוליר בע"מ מחזיק.

ועדת הערר אכן אינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה. ועדת הערר בהחלטתה מיום 14.11.2012 לא קבעה כי יש להעביר את חיובי הארנונה בגין נכס זה משנת 2001 טאילך על שם העורר.

הועדה קבעה כי העוררת באותו הערר (אוליר בע"מ) אינה מחזיקה בנכס נשוא הערר הנוכחי .

החלטתו של המשיב לחייב את נחשון סינוואני על סמך חלק מהממצאים העובדתיים ששימשו כבסיס להחלטת ועדת הערר מיום 14.11.2012 נובעת משיקוליו של המשיב , כמו גם החלטתו בעניין הטלת חיובים רטרואקטיביים החל משנת 2001.

רוצה לאמר – אין לראות בהחלטת ועדת הערר מיום 14.11.2012 כגושפנקא חוקית להטלת חיובים רטרואקטיביים על העורר.

צודק בי"כ העורר כי קימת בעיתיות בטיעונו של המשיב אשר מחד טוען כי ועדת הערר אינה מוסמכת לדון בחיובים רטרואקטיביים או עילות שהתיישנו אך בה בעת מבסס את סמכותו לחייב את העורר בחיובים רטרואקטיביים על החלטת ועדת הערר מיום 14.11.2012 שכן אם אכן נעדרת ועדת הערר סמכות לדון בתוקפם החוקי של חיובים רטרואקטיביים הכיצד ניתן לבסס את ההחלטה לחייב בחיובים רטרואקטיביים על חלק מנימוקיה של ועדת הערר בערר 140002550.

נותר לנו כאמור להכריע בשאלת חיובי הארנונה שהוטלו על העורר בגין השנים שקדמו ליום 1.12.2006.

הננו קובעים כי מהממצאים שהובאו בפנינו לרבות תצהירי הצדדים, ראיות שצורפו תצהירים וחקירות בעלי הדין ועדיהם בפנינו, עולה תמונה עובדתית לפיה העורר לא החזיק בנכס לפני יום 1.12.2006 שכן ריצה עונש מאסר בארה"ב בתקופה זו.

עוד עולה כי הנכס היה במצב מוזנח וספק רב אם היה ראוי לשימוש בתקופה שקדמה ליום 1.12.2006.

יחד עם קביעתנו כאמור לעיל צודק המשיב כי ועדת הערר מוגבלת לסמכויות המסורות לה בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשלי"ז – 1976 ואילו עילות של חוקיות החיובים בשל עילה של התיישנות או חיוב רטרואקטיבי נמסרו להכרעתו של בית המשפט לעניינים מנהליים, אלא שהדיון בתיק זה אינו בשאלת ההתיישנות או בשאלת חוקיות החיוב הרטרואקטיבי.

אשר על כן לא נדרש להכריע בטענת העורר ביחס לחיובים המיוחסים לו ואשר קודמים ליום 1.12.2006. מבחינת חוקיות החיוב אלא להתייחס לממצאים העובדתיים שמצאנו כמהימנים ביחס לאי אחזקתו על העורר בנכס בתקופה שקדמה ליום 1.12.2006.

נצטט בעניין זה את דברי המשיב לפיהם " ... החיוב בארנונה הוא בראש ובראשונה פונקציה של החזקה למעשה בנכס ושל עשיית שימוש בו.."

לאור האמור לעיל דין הערר להתקבל גם ביחס לתקופה הקודמת ליום 1/12/2006.

אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 4.8.2015.

בהתאם לסעיף 3(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 מסירת ההחלטה.

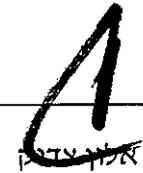
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) סדרי דין
בוועדת ערר) התש"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.



חבר: עו"ד גדי טל



חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי



יו"ר: עו"ד אילן ענת לוי

קלדנית: ענת לוי

תאריך : כ באב תשעה
05.08.2015
מספר ערר : 140012062 / 09:32
מספר ועדה: 11229

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד לוי אמיר
חבר: דר' רייך זיו, רו"ח
חברה: עו"ד קדם שירלי

העוררים: בקר דניאל, בקר בן אמיתי גלית

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

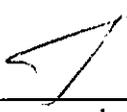
החלטה

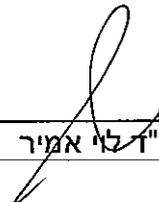
ניתן תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 05.08.2015.

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: דר' רייך זיו, רו"ח


יו"ר: עו"ד לוי אמיר

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כ באב תשעה
05.08.2015
מספר ערר : 140012018 / 09:40
140013071
מספר ועדה: 11229

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד לוי אמיר
חבר: דר' זיו רייך, רו"ח

העוררים: פקט מיכאל אליעזר, גוטמן שרה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמה של הצדדים לפיה יוענק פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום 1/11/14 ואילך ביחס לשנים נשוא שני העררים דן.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 05.08.2015.

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: דר' רייך זיו, רו"ח

יו"ר: עו"ד לוי אמיר

שם הקלדנית: ענת לוי

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

תאריך : כ באב תשעה
05.08.2015

מספר ערר : 140012683 / 11:42
מספר ועדה: 11229

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד לוי אמיר
חבר: דר' רייך זיו, רו"ח

העורר: גוליאן יעקב

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ערר זה הוגש ביום 26/4/15 במסגרתו נתקפת החלטת המשיב לסווג חלק מהנכס ברחוב ראש פינה 21 בעיר, אשר מוחזק על ידי העורר. העורר טען כי בניגוד לאמור בהחלטה, יש לסווג חלק מהנכס בסיווג תעשייה ומלאכה.

החלטת המשיב הינה מיום 28/1/15 בה נקבע כי בביקורת שנערכה ביום 8/1/15 נמצא כי הנכס משמש למסחר בביגוד. כן נקבע, כי הטענות נדונו בערר מספר 140009644 ונקבע בהחלטה מיום 10/12/14 כי פעולת הגזירה כנטען ע"י העורר, הינה ככל היותר נלוות למהות העיקרית של הנכס כחנות מסחר לבגדים.

המשיב הגיש כתב תשובה לערר במסגרתו טען, כי ועדת הערר דנה כבר בטענות העורר ודחתה אותן. לטענת המשיב, היות ולא חל שינוי עובדתי במהות השימוש בנכס על ועדת הערר למחוק את הערר על הסף.

המשיב הוסיף כי הוא ערך שתי ביקורות בנכס. האחת ביום 11/6/14 והשנייה ביום 8/1/15 ומהביקורות עולה כי הנכס אינו משמש כלל לפעילות ייצורית וכי בעיקרו משמש הנכס למכירה ולאחסון המלאי העסקי, המהווה חלק בלתי נפרד מהעסק אותו מפעיל העורר.

תיק ערר זה נקבע לדיון בפני הוועדה בראשות עו"ד גרא ביום 15/7/15. מעיון בפרוטוקול הדיון עולה כי יו"ר הוועדה ביקש מהעורר שישב לשאלה האם השתנה או התחדש משהו ביחס לכך שהערר נדון כבר וניתנה החלטה. העורר טען כי אי הגשת הערעור הייתה טעות שלהם וחזר על טענותיו בדבר כך שהסיווג צריך להיות כפי שהיה לפני שנים.

ב"כ המשיב טען כי יש לדחות את הערר על הסף היות וכפי שהבהיר העורר בדיון בפני הוועדה, לא חל שינוי של ממש בשימוש שנעשה בנכס לעומת האמור בהחלטה שניתנה בעבר וכי לא לפתוח את הדיון בשנית באמצעות הגשת ערר חדש נוסף.
כן נטען כי הפעילות אותה מתאר העורר אינה פעילות של בית מלאכה או תעשייה.

ועדת הערר קבעה כי נוכח העובדה שמותב אחר דן בערר שהגיש העורר בנוגע לנכס זה ואף שמע הכוחות, נכון יהיה להעביר את הערר למותב הנוכחי אשר ידון בו בהתאם לסמכותו ולשיקול דעתו. משכך נקבע התיק לדיון בפניו וקיימו בו דיון היום. הדיון התקיים בהרכב חסר בהסכמת הצדדים.

בדין בפנינו טען העורר כי הוועדה הקודמת קבעה שהתיק יועבר להרכב הנוכחי וכי יש לו זכות להגיש ערר ועל כן עלינו לדון בתיק. ואולם כאמור לעיל, מעיון בהחלטה של הוועדה בראשות עו"ד גרא לא כך הם הדברים, כאמור, הוועדה קבעה כי התיק יועבר למושב הנוכחי אשר ידון בו בהתאם לסמכותו ולישקול דעתו.

העורר הבהיר בפנינו כי לא הבין על מה יש לערער לאחר שקיבל את ההחלטה שניתנה ע"י הוועדה בערר קודם שהגיש וכי הוא מעוניין לערער על ההחלטה.

לשאלת הוועדה האם השתנתה הפעילות ביחס לזו שהוצגה בדין בפני הוועדה במסגרת הערר הקודם, הוא הפנה לתמונות שצורפו לכתב התשובה מטעם המשיב.

ועדת הערר דנה בעניינו של העורר במסגרת ערר קודם שהוגש על ידי העורר (ערר מס' 140009644), בהתייחס לאותן טענות ועל בסיס אותה תשתית עובדתית. ועדת הערר דחתה את הטענות של העורר לגופן ונקבע כי הגלריה משמש בעיקר לאחסון סחורה ומהווה חלק בלתי נפרד מהמהות העיקרית של החנות שמפעיל העורר. מהעובדות שהובאו בפנינו לא הוכח כי אכן מתבצעת פעילות של גזירה, לא כל שכן פעילות המהווה פעילות ייצורית שעומדת במבחנים אשר נקבעו לסיווג נכס כתעשייה. נהפוך הוא. העובדות הצביעו על כך שמדובר בנכס המשמש לאחסנה, גם על פי האמור בתצהירו של העורר עצמו.

כן קבענו כי לא הוכח כי מדובר בפעילות ייצורית של יש מוחשי אחד. גם על פי טענת העורר עצמו, פעילות הייצור אינה מתבצעת בנכס והוא מכין רק דוגמאות אשר נשלחות לתפירה במתפרות חיצוניות; מבחינת טיבו של תהליך הייצור, טיבן של המכונות במפעל, היקף הפעילות הכלכלית כל שנטען הוא לקיומו של שולחן גזירה בשטח של 2 מטר לכל היותר, משטח כולל של כ-100 מ"ר. מעבר לכך, לא נראו חומרי גלם וכלים נוספים לפעילות ייצורית; מבחינת המבחן הכלכלי-השבח המוצר או החומר, אף אם אינו מביא עמו כל שינוי בצורה, לא הוכח כי מבחן זה מתמלא בעניינו; ובבחינת מבחן מרכז הפעילות-ההנגדה-חיפוש הליבה של הליכי ייצור מזה ומתן שירותים מזה, לב הפעילות של הנכס הוא אחסנה ומסחר ולא פעילות ייצורית כנטען.

עוד ציינו כי גם לו היינו מקבלים את טענת העורר כי מתבצעת פעילות של גזירה של דוגמאות אשר נשלחות לתפירה במתפרות אחרות (לטענתו בשטחים), אזי גם אז לא היה בכך בכדי לשנות את מסקנתנו שכן אין מדובר בפעילות ייצורית אלא ביצירת מודלים המהווים בסיס לפעילות ייצורית אשר מתבצעת במקום אחר.

ועדת הערר אינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה. לאור העובדה כי טענות העורר המועלות במסגרת ערר זה כבר נדונו והוכרעו ועפ"י דברי העורר אין שינוי עובדתי ביחס לעובדות הרלבנטיות לטענותיו והוא מצביע על תמונות שצורפו לכתב התשובה ושכבר נדונו במסגרת הערר הקודם, אין לנו אלא לדחות את הערר על הסף.

בעניין ע"א 823/08 אריה חזן נ' רשות המיסים (פורסם ב"נבו" 4.1.09), נקבע על ידי בית המשפט העליון כי בעניינים פסקליים כאשר התביעה נדונה לגופה והוכרעה ע"י בית המשפט המוסמך, אין מקום להיזקק לתביעה נוספת המבוססת על אותה עילה.

בעניין (מחוזי ים) ע"א 59970-12-12 מועצה מקומית מעלה אפרים נ' דינרמן חברה לבנין ופיתוח בע"מ (מיום 30.7.13) דן בית המשפט בהרחבה בקריטריונים להחלת השתק הפלוגתא. בית המשפט קבע כך:

"מאחורי דוקטרינה זו עומד הרעיון של סופיות הדין, וככזה, אין הוא כלל טכני פורמאלי, אלא כלל שימושי המיועד לשים קץ לדיונים משפטיים ולמנוע הטרדתו של בעל דין יריב על ידי התדיינות חוזרת בעניין שכבר נפסק. השיקולים העיקריים המעצבים את תוכנו של כלל ההשתק, ותוחמים את גבולות חלותו, הם האינטרס הציבורי כי יהיה סוף לדיוני המשפט, והאינטרס הפרטי של בעל הדין, שלא יהיה נטרד מספר פעמים בשל אותה עילה או אותה פלוגתא. שיקולים אלו שלובים יחדיו, ומהווים תמריץ ראוי לבעלי הדין לרכז ולמצות את זכויותיהם הדיוניות במסגרת התדיינות אחת (נ' זלצמן, מעשה בית דין בהליך

אזרחי (1991), 12-15 (להלן: "זלצמן"). השתק הפלוגתא הוגדר על ידי כב' הנשיא אגרנט כדלהלן: "הכלל העיקרי האחר הוא: אם במשפט הראשון הועמדה במחלוקת שאלה עובדתית מסוימת, שהיתה חיונית לתוצאה הסופית, והיא הוכרעה שם, בפירוש או מכללא, כי אז יהיו אותם בעלי הדיון וחליפיהם מושתקים מלהתדיין לגביה מחדש במשפט השני, חרף אי הזהות בין העילות של שתי התביעות. העיקר הזה ידוע בשם הכלל של eadem quaestio ויש המכנים אותו בשם "השתק עקיף (collateral estoppel) " או "השתק הפלוגתא" (Issue estoppel) "ע"א 246/66 שמואל קלוד'נר נ' רנה שמעוני, פ"ד כב(2) 561, 584 (1968), ראו גם ע"א 303/79 שלמה אבני נ' משה גליקסמן, פ"ד לה(1) 92, 95-97 (1980). עם השנים עיצבה הפסיקה מספר תנאים על מנת לבחון את קיומו של השתק הפלוגתא: הראשון, כי הפלוגתא העולה בכל אחת מההתדיינות היא אכן אותה פלוגתא, על רכיביה העובדתיים והמשפטיים.

השני, כי התקיים דיון בין הצדדים באותה פלוגתא, ולצד שנגדו מועלית טענת ההשתק היה יומו בבית המשפט ביחס לאותה פלוגתא. השלישי, כי ההתדיינות הסתיימה בהכרעה מפורשת או מכללא של בית המשפט באותה פלוגתא, בקביעת ממצא פוזיטיבי, להבדיל ממצא הנובע מהעדר הוכחה;

והאחרון, כי ההכרעה היתה חיונית לצורך פסק הדין שניתן בתובענה הראשונה (ע"א 1041/97 אבי סררו נ' נעלי תומרס בע"מ, פ"ד נד(1) 642, 650 (2000), כן ראו זלצמן 141, וכן אורי גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי (מהדורה עשירית, התשס"ט-2009), 112, 114). (הדגשות הוספו).

בענייננו מתקיימים כל התנאים להחלת השתק פלוגתא ומשדנה הוועדה והכרעה בטענות הנטענות על בסיס תשתית עובדתית שלא חל שינוי בה, אין מקום לדון שוב בערר.

נציין כי העורר עצמו הודה כי לא הגיש ערעור מינהלי על החלטת ועדת הערר אולם אין הוא יכול לערער על ההחלטה של ועדת הערר במסגרת ועדת ערר זו.

בנסיבות העניין הערר נדחה על הסף.

ניתן בהעדר הצדדים היום 05.08.2015.

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

חבר: דר' רייך זיו, רו"ח

יו"ר: עו"ד לוי אמיר

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : כ באב תשעה
05.08.2015
מספר ערר : 140012191 / 13:12
מספר ועדה: 11229

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד לוי אמיר
חבר: דר' רייך זיו, רו"ח

העורר: כהן יוסף

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

בהסכמת ב"כ המשיב הדיון התקיים בהרכב חסר. לדיון זה לא התייצב העורר על אף שזימון נשלח אליו עפ"י אישור המסירה המצוי בתיק נמסר לו בתאריך 11/6/15. השעה כעת 13:40. כאשר העורר זומן לשעה 13:00 ולא התייצב. העורר טען בערר כי השוכר – מוטוצ'יק לא פינה את הנכס. משכך ביקש לעכב את הליכי הגביה והאכיפה. העורר טען כי הערעור הוגש באיחור עכב אשפוז אביו. ההחלטה נשלחה לעורר ביום 5/5/14 והוגשה באיחור ניכר למועד אשר קבוע בחוק. אומנם העורר העלה סיבה להגשת הערר באיחור, אולם היה מחויב להגיש בקשה מתאימה בצרוף אסמכתאות ככל שניתן. גם לגוף הטענות אנו מוצאים כי אין מקום להתערב בהחלטת המשיב כפי שנטען מפי המשיב השוכר מוטוצ'יק הגיש הודעה בדבר חדילה בהחזקת הנכס כבר ביום 12/2/14. לאור זאת ובהתאם לפקודת העיריות פעל המשיב לשינוי המשיב ע"ש העורר.

סעיפים 325 ו- 326 לפקודת העיריות קובעים את ההוראות בדבר מתן הודעה לעירייה וחילופי מחזיקים, כדלהלן:

"325. חדל אדם ביום מן הימים להיות בעלם או מחזיקם של קרקע או של בנין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הוא או נציגו הודעה על כך בכתב לעיריה ולאחר מכן לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים; אין האמור גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת ההודעה.

326. נעשה אדם בעלו או מחזיקו של נכס שמשלמת עליו ארנונה, יהא חייב בכל שיעורי הארנונה המגיעים ממנו לאחר שנעשה בעל או מחזיק של הנכס, אלא שאם היתה כאן מכירה או העברה חייבים המוכר או המעביר או נציגיהם - ואם היתה כאן השכרה לתקופה של שנה או יותר חייבים המשכיר או נציגו - למסור לעיריה הודעה על העסקה כאמור, ובה יפרשו שמו של הקונה, הנעבר או השוכר; כל עוד לא ניתנה הודעה כאמור, יהיו המוכר, המעביר או המשכיר חייבים בארנונה שהקונה, הנעבר או השוכר היו חייבים לשלם ולא שילמו. בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת, יהיה המשכיר חייב בארנונה."

ראו בר"ם 1962/06 שלמה כהן נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה, תק-על 2006(4) 644, 645 מפי כבוד השופטת נאור:

"העיקרון הבסיסי של חיוב הארנונה הוא שהחיוב יושת על המחזיק בנכס (ס' 8 לחוק ההסדרים). תכליתו של סעיף 325 לפקודת העיריות הינה להעביר את נטל ההודעה על שינוי חזקה אל המחזיק העוזב. הוראה זו נועדה להקל על הרשות לגבות את מיסי הארנונה בלא שתידרש לעקוב בעצמה אחר השינויים בחזקה..."

זאת ועוד, בפסיקה נקבע כי עת קיים סכסוך בין מחזיקים הנתיב המינהלי אינו הנתיב הנכון לשם בירור סכסוך זה ואין להפוך את העירייה כצד למחלוקת (ר' עמ"נ 266/04 מנהל הארנונה בעיריית תל

אביב נ' יצחק טרכטינגוט; בר"ם 1008/06 יצחק טרכטינגוט נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב (להלן: "עניין טרכטינגוט").

נציין כי מעיון בדו"ח הביקורת עולה כי בנכס אחד נמצאו מספר אופנועים לא בשימוש ונכתב כי המחזיק הקודם השאיר כך את הציוד ומסרב לקחת אותו. נכס נוסף נמצא ריק. מבחינת כל הטיעונים והחומר שהוגש לנו לא מצאנו מקום להתערב בהחלטת המשיב ומשכך הערר נדחה.

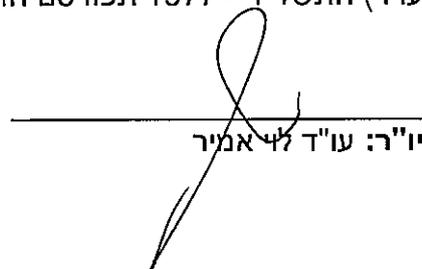
ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 05.08.2015.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפי בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת החלטה. 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: דר' רייך זיו, רו"ח

שם הקלדנית: ענת לוי



יו"ר: עו"ד לוי אמיר



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

תאריך : כא באב תשעה
06.08.2015
מספר ערר : 140012165 / 11:52
מספר ועדה : 11230

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד מאור יהודה
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר/ת:

עובדיה טל טונל תעודת זהות 065542490, טיברמן לואיזה תעודת זהות
065542508
חשבון לקוח: 10046808
מספר חוזה: 44017
כתובת הנכס: לוינסקי 108 ב
ע"י ב"כ עו"ד : חגיא הלוי

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : הגר זורע

נוכחים:

העורר/ת: עובדיה טל טונל, טיברמן לואיזה
ב"כ העורר/ת עו"ד : חגיא הלוי

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: הגר זורע

פרוטוקול

הדיון יתקיים בהרכב חסר של חברת הוועדה עו"ד קדם שירלי.

ב"כ הצדדים: אנו מסכימים.

ב"כ העוררת: אבקש בשלב זה למחוק את הערר מבלי לחייב אותנו בהוצאות. אני הגשתי השגה בשם העוררת בתיק זה יחד עם עוד עשרות השגות באותו נושא. טרם קבלנו תשובת המשיב. המחיקה לא תהווה מעשה בית דין או השתק פלוגתא.

ב"כ המשיב: אין לי התנגדות.

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

תאריך : כא באב תשעה
06.08.2015
מספר ערר : 140012165 / 11:52
מספר ועדה: 11230

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד מאור יהודה
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר/ת: עובדיה טל טונל, טיברמן לואיזה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא חיוב בהוצאות והחלטה זו לא תהווה השתק פלוגתא לעוררת להיות נדונה יחד עם מכלול ההשגות שהוגשו למשיב.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 06.08.2015.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפי 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: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: ענת לוי