

תאריך : יט בתמוז תשעח
02.07.2018
מספר ערר : 140018387 / 12:30
מספר ועדה : 11756

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד צדוק אלון
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר/ת: קבוצת י.י.צ. מידן בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.

ניתן תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

יינתן פטור לנכס לפי סעיף 330 לפקודה מיום 24/1/18 ועד ליום 20/2/18.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.07.2018.

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

שם הקלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד צדוק אלון

מס' עררים: 14010530
140011832
140013473
140018345
140017195

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

העוררת: קניון רמת אביב בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

ביום 31.10.2013 נתנה ועדת הערר בהרכב ברשותו של עוה"ד אהוד גרא החלטה סופית בעררים 140013473, 140011832, 140010530.

"לסיכום, הוועדה מחליטה לקבל את הערר בנוגע לשטחי הטעינה ולכבישי הגישה, לדחות את הערר בנוגע למפלס הגג, על כל שלושת חלקי ואת הערר ביחס לתעלות מיזוג האוויר והחיווט. ביחס לערר שהוגש על מיקום החניון באזור לא לו, החליטה הוועדה להחיל על הערר את שנפסק בת"א 2703 בשינויים המחוייבים".

על החלטת ועדת הערר הוגשו ערעורים הדדיים לבית המשפט לעניינים מנהליים.

בפסק דין מיום 13.12.2015 בית המשפט החליט לדחות את ערעור העוררת ביחס להחלטת הוועדה בעניין החיוב בארנונה את חניון הגג.

בית המשפט החליט לקבל את ערעור העוררת בקשר לרישום מליסרון כמחזיקה בתניות שהושכרו לה על פי החוזה שדווח לעירייה.

בית המשפט דחה את ערעור העוררת ביחס לתעלות החיווט והאוויר, (שאלת הסיווג נותרה פתוחה).

בית המשפט קיבל את ערעור המשיב ביחס לכבישי הגישה לחניון.

בית המשפט הורה על החזרת התיק לוועדת הערר להחלטה בשלושה נושאים :

ועדת הערר תקבע ממצאים ותיתן החלטה בעניין השטחים המשותפים ושטחי התמרון במפלס הגג ועדת הערר תיקבע באיזה סיווג יש לסווג את תעלות החיווט והאוויר האם כפי שסווג על ידי המשיב או בסיווג חניון.

ועדת הערר תנמק החלטתה לעניין סיווג חצרות הפריקה והטעינה הצמודות לנכס.

ביום 6.12.2016 נתנה ועדת הערר את החלטתה בהמשך לפסק הדין של בית המשפט מיום 13.12.2105.

בהחלטתה מיום 6.12.2016 ציינה ועדת הערר כי לדיון צורפו עררים נוספים והיא החילה את החלטתה גם על עררים אלה : 14008951, 140005103, 140012471, 140013473, 140011832, 140015192.

בעקבות החלטת הוועדה מיום 6.12.2016 פנתה העוררת לוועדת הערר וביקשה מהוועדה להכריע בבקשות נוספות שפורטו בעררים שצורפו לעררים הראשונים וטענה כי בעררים לשנות המס-2014 16 טענה העוררת בין השאר כי לפי הודעות שמסרה על שינוי מחזיק לעירייה ועל פי הסכמי שכירות בינה לבין שוכריה היא אינה חייבת בארנונה בגין שטחים משותפים בקניון. עוד הפנתה העוררת לכך שבית המשפט העליון הורה לוועדת הערר לדון בטענות אלה ודחה טענת חוסר סמכות של העירייה בעניין זה.

לבקשת הוועדה הגיש המשיב תגובתו לבקשת העוררת והודיע כי אין לו התנגדות לקיום דיון מקדמי בטענות העוררת אולם הביע הסתייגות כדלקמן:

“טענת העוררת, העולה מהבקשה, אשר ענינה זהות המחזיקים בשטחים המשותפים בקניון, עלתה רק בעררים המאוחרים ובשנים האחרונות, ואין מקום לדון בה במסגרת עררים ישנים יותר בהם לא עלתה טענה זו.”

לאחר שהוועדה זימנה את הצדדים לדיון מקדמי החליטה הוועדה ביום 15.3.2017 בהרכב בראשותו של עוה"ד גרא כך:

“הדיון היום נוגע לשלושת העררים שבנותרת (140010530, 140011832, 140013473) נוגע לשאלה אחת בלבד שנוגעת לשנים 2014-2016. החלטתה של הוועדה מיום 6.12.2016 מסיימת את הדיון בכל הטענות למעט אלה שידונו לפנינו כאן ובכך נסגרו כל התיקים שמכילים עררים של העוררת ביחס לשנים קודמות ואין בה לפתוח את הדיון בשאלות האחרות גם ביחס לשנת 2014 ואילך.”

... המזכירות תסגור את כל תיקי הערר של העוררת עד שנת 2014 ובכלל”

לגופו של עניין טענו הצדדים את טענותיהם בפני הוועדה כאשר הוועדה סיכמה את הפלוגתא כדלקמן:

“מחד העוררת מחזיקה בפסק דין ומבקשת לגזור ממנו גזרה שווה ומאידיך טוען המשיב כי זכותו שיש לאבחן את מקרה הגג ממקרה המעברים.”

לאחר שהצדדים לא הגיעו להסכמות ביניהם נקבע התיק לשמיעת הוכחות בשאלה שבמחלוקת.

העוררת הגישה את תצהירו של מנכ"ל קניון רמת אביב דוד בן משה. לתצהיר צורפו דוגמאות הסכמים לחנויות ולמשרדים ונספחים המצביעים על חלוקה יחסית של השטחים הטכניים בין שוכרי החנויות והמשרדים וחלוקה יחסית של שטחי המעברים בין שוכרי החנויות והמשרדים.

המשיב הגיש תצהיריהם של חוקרי החוץ ניר לוי ואפי בסנו.

ביום 20.11.2017 נערך דיון הוכחות בפני הרכב הוועדה הנוכחי לאחר שהמותב בראשותו של עוה"ד גרא סיים את תפקידו.

בחקירתו הודה מנכ"ל העוררת כי לא ניתן על פי נספח ד לתצהירו ליחס ספציפית שטחים לשוכרים. הוא גם התייחס בחקירתו לשטחים המסומנים א וב לדוח ממצאי הביקורת ואישר כי הדחסניות שייכות לחברת הניהול ואילו העגלות שייכות לשוכרים שפורקים את הסחורה. “ השטח הזה של הפריקה והטעינה מיועד אך ורק לפריקה וטעינה ואנו לא מאפשרים גישה לרכבים פרטיים והולכי רגל... חצר הפריקה משמשת את השוכרים בפריקה של הסחורות והיא משמשת אך ורק את השוכרים. אין שימוש אחר בחצר הזאת...”

הצדדים סיכמו טענותיהם:

העוררת טוענת כי המחזיקים בשטחים המשותפים (שטחים טכניים והמעברים) הינם השוכרים ולא העוררת.

לגבי סיווג חצר הפריקה מבקשת העוררת לסווגו בסיווג חניון במבנה לא בתשלום ולגבי חדרי החשמל הסיווג הנכון לטענתה הוא תעשייה וחשמל.

עיקר טענת העוררת ביחס לשטחים המשותפים הינה כי סירוב המשיב לרשום את המחזיקים בשטחים אלה על פי חוזי השכירות שהועברו למשיב ובהתאם לייחוס החלק היחסי בשטחים המשותפים לכל אחד מהשוכרים על פי הנספחים שצורפו לתצהיר עד העוררת, סירוב זה לא רק שעומד בסתירה להוראות החוק אלא שהוא מהווה הפרה הלכה למעשה של הוראות בית המשפט באותו העניין וכי מדובר בפלוגתאות דומות לפלוגתאות שכבר הוכרעו על ידי בית המשפט ועל כן מנוע המשיב מלהעלות טענות חוזרות ביחס למחלוקת זו ועליו לפעול בהתאם לפסיקה קודמת של בית המשפט, אגב הדיון בסירוב המשיב לרשום את מליסרון כמחזיקה בחלק ממקומות החנייה.

המשיב טען כי העוררת לא הציגה הסכמי שכירות בפניו ביחס לשוכרים והסתפק בדוגמת חוזה בלבד. עוד טען המשיב כי העוררת לא הצביעה על החלקים בהם מחזיק כל שוכר ושוכר בשטחים המשותפים.

לגופו של עניין טוען המשיב כי העוררת היא בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטחים המשותפים, לשוכרים אין זכויות ממשיות בשטחים המשותפים כי אם זכויות ערטילאיות המוגדרות בהסכמי השכירות וכי הלכה למעשה המחזיקה בשטחים המשותפים הינה העוררת אשר היא המנהלת של שטחים אלה, והיא זו המחזיקה בהם מתוקף שליטה וניהול ולדוגמא ההחלטה על כניסה ויציאה למתחם החנייה, פריקה והעמסה, ההחלטות על הצבת דוכנים, על השכרת שטחי משנה וכיו"ב...

להסרת ספק הכרעתנו בערר זה מתייחסת לאותם שטחים משותפים הרלבנטיים למחלוקת זו והינם: שטחים טכניים, חצר פריקת סחורות ושטחי מעברים. יצוין כי שטחים אלה מפורטים בהגדרת שטחים ציבוריים בהסכמים שהציגה העוררת לועדת הערר.

ראשית נדון בטענת העוררת כי החלטת המשיב שלא לרשום את השוכרים מטעם העוררת כמחזיקים בשטחים המשותפים הינה החלטה בלתי חוקית ועומדת בסתירה להוראות פסק דינו של בית המשפט בעמ"נ 33012-12-13 קניון רמת אביב נ' עיריית תל אביב.

העוררת טוענת כי החלטת בית המשפט באותו העניין מהווה השתק עילה ועל המשיב לפעול בהתאם להחלטת בית המשפט להורות על רישום השוכרים כמחזיקים בשטחים המשותפים, כל אחד על פי חלקו בהתאם לנספחים שצורפו לתצהיר מנהל העוררת.

העוררת טוענת כי סירוב המשיב לרשום מחזיקים ברכוש המשותף כבר הוכרע וכי בית המשפט קבע כי למשיב אין שיקול דעת כדי לקבוע בעצמו את זהות המחזיק בניגוד למערכת היחסים שהוסכמה ונקבעה בין העוררת לבין כל אחד מהשוכרים המתקשר עימה בהסכמי השכירות.

נכריע לפיכך בשאלת מעשה בית הדין ו/או השתק הפלוגתא:

עינינו בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים מיום 31.12.2015 והגענו למסקנה כי באותו העניין הכריע בית המשפט בפלוגתא שונה.

אמנם גם באותו המקרה סירב המשיב לרשום את השוכרת מליסרון כמחזיקה בחניות לגביהן הוגשו למשיב הסכמי שכירות ולגביהן ביקשה השוכרת לרשום עצמה כמחזיקה ולשלם ארנונה, אלא שסירוב המשיב לרשום את המחזיקים בשטחים המשותפים במקרה הנדון בפנינו אינו דומה לסירוב המשיב לרשום את מליסרון כמחזיקה בחניות.

לא זו אף זו, החלטת בית המשפט באותו הערר קובעת בצורה ברורה כי כאשר אין מחלוקת בין צדדים קרובים לנכס בשאלה מי יישא בתשלומי הארנונה וכל עוד התשלומים משולמים כסדרם אין מקום לרשות להתערב. בהמשך הורה בית המשפט למשיב לרשום את מליסרון כמחזיקה באותן החניות שסומנו כשמורות לטובתה.

אין זה המקרה שבפנינו.

אין מדובר בשטחים ספציפיים ביחס אליהם הוגשו הסכמי שכירות, תשריטים והוגשה מסכת חוזית המעידה על התחייבות ברורה של המחזיקים לשאת בתשלום ארנונה בגין חלקים ספציפיים כדוגמת החניות.

במקרה שבפניו הוכיחה אומנם העוררת כי הסכמי השכירות בינה לבין השוכרים כוללים סעיף לפיו לשטח המושכר יתווספו חלקים יחסיים ברכוש משותף כהגדרתו בהסכם השכירות אלא שאין מדובר בחלקים ספציפיים אלא בחיוב כללי, מעין חיוב רובץ, ראה בעניין זה את עדותו של מנהל העוררת.

בנסיבות אלה לא מצאנו לקבוע כי החלטת בית המשפט בעמנ 28859-12-13 מהווה מעשה בית דין. מצאנו כאמור כי במקרה שבפנינו אין מדובר באותה הפלוגתא שעלתה בהתדיינות הקודמת בין העוררת למשיב וכי לא נערך דיון בין הצדדים באותה הפלוגתא בפני ועדת הערר בטרם הוגש ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים.

נכריע לפיכך בטענת העוררת כי אינה מחזיקה בשטחים המשותפים:

אין לקבל את טענות המשיב לפיהן העוררת לא הציגה לו חוזי שכירות המתייחסים לשטחים המשותפים אותם הוא מבקש ממנה לרשום באופן יחסי על כל אחד מהמחזיקים.

כל חוזי השכירות של השוכרים בקניון הוצגו למשיב כאשר כל החוזים (ולא נטען או הוכח אחרת) כוללים את הסעיף המסדיר חוזית בין העוררת לבין המחזיקים את סוגיית חיוב השוכר בדמי שכירות באופן חלקי בשטחים המשותפים.

חוזי השכירות אשר בהתאם להם רשם המשיב כל אחד ואחד מהשוכרים בקניון כמחזיק מגדירים בסעיף 5 את שטח המושכר כדלקמן:

"השטח המדוד של המושכר ע"פ העקרונות דלהלן בתוספת העמסה של חלק יחסי בשטחים הציבוריים בשיעור 15% (להלן: "ההעמסה") משטחו המדוד של המושכר.....לשטח המדוד יתווסף, כאמור, שיעור ההעמסה והשטח הכולל העמסה הינו השטח ברוטו לצרכי חישוב תשלומי השוכר על פי ההסכם ונספחיו...למניעת ספק אין בעריכת תחשיב ההעמסה כדי להקנות לשוכר זכויות כלשהן בשטחים הציבוריים..על אף האמור לעיל מובהר כי לצורך חיוב השוכר בתשלומי העירייה או הרשות המקומית (כגון ארנונה) יקבע שטחו של המושכר על ידי העירייה או הרשות המקומית לפי העניין ולפי חישוביה. בנוסף יחוייב השוכר בתשלומי העירייה או הרשות המקומית כאמור בגין חלקו של המושכר בשטחים הציבוריים על פי הקבוע בסעיף 10 להלן:"

בסעיף 10, בו נקבע כי על השוכר לשאת בכל תשלומי הארנונה נקבע כך:

"השוכר יישא משך כל תקופת השכירות בתשלומים ו/או מיסים ו/או היטלים החלים ו/או שיחולו על השטחים הציבוריים בקניון, אם יחולו, לרבות, ארנונה, על פי חלקו היחסי לפי שטח המושכר בשטח כלל המושכרים בקניון כפי שזה ייקבע בהתאם לשיקול דעת המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או הרשויות לפי העניין, ככל שחברת הניהול תישא בתשלומים אלה, ישלם השוכר לחברת הניהול את חלקו בהם כאמור וזאת בנוסף לדמי הניהול, כאמור בחוזה זה"

לתצהיר מנכ"ל העוררת צורף גם חוזה לדוגמא של התנויות בקניון אשר הסעיפים המצוטטים מעלה מנוסחים בו באותה הלשון למעט חלקו היחסי של השוכר בשטחים הציבוריים, כלומר שיעור ההעמסה, שם נקבע בסעיף 5 כי שיעור ההעמסה עומד על 25% משטחו המדוד של המושכר.

עד העוררת הסביר בתצהירו את הגישה המסחרית בניהול שכירויות והעיד כי סך שטחי הקניון מורכב משטח עיקרי (למשל שטח חנות) וחלק יחסי בשטחים המשותפים **"מכאן שסיכום השטחים המושכרים בקניון שווה בהכרח לשטח כל הקניין הלכה ולמעשה כל שטח הקניון מושכר לשוכרים"**.

גיא כשר, היועץ המשפטי של חברת האם של העוררת הצהיר כי בהתאם ערך את הסכמי השכירות.

המשיב הגיש תצהיריהם של שני חוקרי חוץ כאשר לטענתו של המשיב מדוחות ממצאי הביקורת והתמונה העובדתית העולה מהם יש ללמוד על כך שלשוכרים, על אף שחתמו על הסכמי השכירות בנוסחים המפורטים לעיל, אין כל זכויות בשטחים המשותפים שבמחלוקת. מדובר בשטחים המנוהלים בלעדית על ידי העוררת בתור חברת הניהול של הבניין, היא שמחליטה מי ייכנס אליהם ומי ייצא מהם, היא מחליטה על אופן השימוש בהם ומשכך פני הדברים היא המחזיקה בהם בתור בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטחים אלה.

נדמה כי אין מחלוקת עובדתית בין הצדדים בשאלת ניהול השטחים המשותפים.

עד העוררת העיד כי חברת הניהול היא האחראית על הליך הפריקה והטעינה, חברת הניהול היא שאחראית על קביעת הכללים ואכיפתם לרבות פתיחה וסגירה של השער, ולשטח הפריקה והטעינה למשל לא מתאפשרת על ידי חברת הניהול גישה לרכבים פרטיים.

גם עד המשיב, כאשר נשאל על שטחי המעברים המשותפים השיב:

"קניון זה דבר שונה, זה לא בניין מגורים. חברת הניהול בעצם היא המנהלים, והמעברים שלה היא נהנית מהם. ישנם גם שכירות על שטחי המעבר כגון דוכנים למיניהם"

לאחר שעיינו בתצהירי הצדדים, בראיות שצורפו להם ובחקירות הצדדים בפנינו הגענו למסקנה כי אכן אין בין הצדדים מחלוקת עובדתית ביחס לאופן בו מנהלת העוררת את השטחים המשותפים נשוא המחלוקת.

עולה מהראיות שהוצגו לנו ומעדויות הצדדים, כי ללא קשר למערכת החוזית בין העוררת לשוכרים מטעמה ביחס לחיוב בארנונה בגין שטחי ההעמסה, העוררת היא שמחזיקה בשטחים המשותפים בהיותה בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטחים אלה.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו מלמדת כי העוררת היא שמנהלת בפועל את שטחי הפריקה וההעמסה, היא שמחליטה על כניסה ויציאה לשטחים אלה, היא שנוהגת בהם מנהג בעלים לרבות תחזוקתם. גם ביחס לשטחי המעברים, אלו מנוהלים על ידי העוררת מבחינת שליטה, ניהול ותחזוקה. לא זו אף זו, המשיב הצביע עובדתית על זכותה של העוררת להשכיר שטחים אלה לצורך הפעלת דוכנים או מסירת זכות שימוש לצדדים שלישיים נוספים על השוכרים והעוררת לא הכחישה זאת ואו ממילא לא הניחה תשתית עובדתית הסותרת טענה זו.

מכל האמור לעיל עולה כי העוררת היא בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטחים הציבוריים המשותפים.

משהגענו למסקנה העובדתית הזו עלינו לבחון את טענת העוררת לפיה הוסכם בינה לבין השוכרים מטעמה בדרך חוזית כי השוכרים, כל אחד על פי חלקו לפי סעיף 10 לחוזה השכירות, יישאו בארנונה בגין שטחים אלה.

בנסיבות חוזיות אלה טוענת העוררת כי יש להשית חיובי הארנונה על השוכרים וכי בהתאם להחלטתו של בית המשפט בערעור שהובא בפניו על החלטת ועדת הערר בנושא רישום החניות של מליסרון, אל לו למשיב להתערב במערכת החוזית בין הצדדים ועליו לרשום כל אחד ואחד מהשוכרים כמחזיק גם בחלקו על פי המערכת החוזית בין הצדדים באשר לחלקו של שוכר בגין השטחים הציבוריים.

העוררת מתעלמת בטיעוניה מהאמור בסעיף 10 לחוזים בינה לבין העוררים לפיו יחוייבו השוכרים בארנונה ע"י חברת הניהול וישלמו לה את חלקם בגין חיובים אלה על פי שיקול דעתה.

יצוין כי המשיב חייב את העוררת בגין השטחים הציבוריים ולא חייב את השוכרים בגין חלקם בשטחים, אלא בגין שטח המושכר כפי שעולה מהסכמי השכירות.

מכל האמור לעיל הגענו למסקנה כי במחלוקת בין המשיב לעוררת ביחס לזהות המחזיק בשטחים המשותפים (השטחים הטכניים, חצר פריקת הסחורות ושטחי המעברים) הצדק עם המשיב ואין לקבל טענת העוררת כי אינה מחזיקה בשטחים אלה.

עמדת העוררת לפיה על המשיב לתרגם את "השיטה המסחרית" על פיה הוא מחייב את שטחי המושכר בתוספת חלקם היחסי של השוכרים, לחיוב אחזקת השוכרים בשטחים המשותפים אינה מקובלת במקרה זה הואיל והוכח עובדתית כי השוכרים אינם מחזיקים בשטחים המשותפים וכי העוררת היא המחזיקה בשטחים המשותפים מהסיבות שפרטנו לעיל.

אין בהחלטה זו בכדי ליצור יריבות שאינה קיימת בין העוררת לבין השוכרים ואין בה משום התעלמות מהמערכת החזית בין העוררת לבין השוכרים.

עיון בהסכמי השכירות שהונחו בפנינו, הן ביחס לחנויות והן ביחס למשרדים, מלמד כי החוזים כוללים מנגנון חיוב מפורט לארנונה המאפשר לחברת הניהול להשית על כל אחד מהשוכרים חיוב נוסף בגין חלקו היחסי בשטחים הציבוריים בהתאם למנגנון שנקבע בסעיף 10 להסכם השכירות בידעתה ושליטתה של העוררת.

הסכמי השכירות כוללים כאמור סעיף מפורש המקנה לעוררת זכות לחייב את השוכרים בגין תשלומי ארנונה בהן תחייב העוררת ביחס לשטחים הציבוריים ו/או המשותפים בהם היא עושה שימוש לצורך ניהול הקניון.

לו תתקבל טענת העוררת הרי שבאופן אבסורדי יהיה בכך משום התערבות ו/או עירוב מנהל הארנונה במערכת החוזית ומערכת ההתחשבות בין העוררת לבין השוכרים מטעמה שכן שיטת החיוב הנ"ל אינה שואבת את כוחה מאחזקה בפועל בשטחים המשותפים כי אם מחלוקה כללית ועקרונית ביחס לחלקו של כל שוכר בסך השטחים המשותפים, על פי נוסחה שקבעה ולפי שיקול דעת העוררת, חלוקה חוזית המשמשת להתחשבות בין העוררת, המנהלת שטחים אלה, לבין השוכרים אשר התחייבו לשאת בתשלומי הארנונה שיושתו על העוררת בגין החזקתה בשטחים אלה.

לאור כל האמור לעיל נדחה ערעורה של העוררת וטענתה כי אינה מחזיקה בשטחים המשותפים נדחית.

ביחס לחדרי החשמל העלתה העוררת טענת סיווג וטענה כי יש לחייב שטחים אלה בסיווג תעשייה ומלאכה.

העוררת לא הניחה תשתית עובדתית ביחס לשימוש בשטחים אלה.

תצהיר עד העוררת כולל אמירה כללית, עד כדי סתמיות כי יש לסווג שטחים אלה של תשתיות חשמל לפי סיווג תעשייה.

המשיב הפנה לדוחות ממצאי הביקורת מהם עולה לטענתו כי בשטחים אלה נעשה שימוש לאחסנה, ראה דוח ממצאי הביקורת מיום 7.9.2015 פרק 3. ראה גם התייחסות הלקוח בדוח ממצאי הביקורת ממנה עולה כי גם לטענת נציג העוררת השטחים הנ"ל משמשים לאחסנה.

ממצאי הביקורת כאמור לעיל לא נסתרו במסגרת חקירתו של עד המשיב.

בהעדר ראיות ביחס לשימוש בשטחים אלה ולאור ממצאי הביקורת שערך המשיב לרבות אישור נציג העוררת כי בשטחים אלה נעשה שימוש לאחסנה לא ניתן לקבל טענת העוררת כי יש לסווג שטחים אלה בסיווג מלאכה ותעשייה.

לאור האמור לעיל נדחה הערר ככל שהוא מתייחס לסיווג חדרי החשמל.

ביחס לחצר הפריקה מבקשת העוררת לסווג בסיווג חניון במבנה לא בתשלום.

עד העוררת הצהיר כי בשטחים אלה נעשה שימוש לחניית משאיות ולפריקתן מסחורות השוכרים לשם העברתן לחנויות. העוררת הפנתה לכך שחלק מהשטח (25.76 מ"ר) כבר נדון בפני ועדת הערר ונקבע כי יש לסווג בסיווג חניה במבנה בתשלום.

למעשה נדרשה כבר ועדת הערר בהרכבה הקודם לשאלת סיווגם של שטחי הפריקה וטעינה ואף נתבקשה על ידי בית המשפט לנמק את החלטתה לעניין סיווג חצרות הפריקה והטעינה.

ועדת הערר אינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה שלה, במיוחד כאשר בנסיבות העניין הוחלף המותב שדן בסוגיות שבמחלוקת תוך כדי הדיון בערר וטרם הושלמה מלאכת ההכרעה במחלוקת בין הצדדים.

לפיכך, ביחס למחלוקת בנוגע לשטחי הפריקה והטעינה הרי שעל המשיב לנהוג בהתאם להחלטותיה הקודמות של ועדת הערר אשר נבחנו על ידי בית המשפט לעניינים מנהלים ובהתאם לנימוקי ועדת הערר בהחלטתה מיום 6.12.2016.

המשיב ביקש להשית על העוררת את הוצאות ההליך.

העוררת ביקשה לחייב את המשיב בהוצאות לאור התנהלותו בפני ועדת הערר לרבות איחור בהגשת תצהירים ודחייה כתוצאה מכך במועד דיוני ההוכחות.

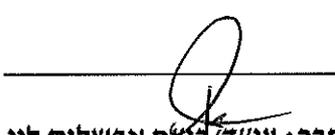
לאחר שבחנו את התנהלות הצדדים בפנינו לרבות עמידת המשיב במועדים שנקבעו בהחלטותיה השונות של ועדת הערר, לא מצאנו להיעתר לבקשת המשיב לחייב את העוררת בהוצאות חרף תוצאות החלטתנו.

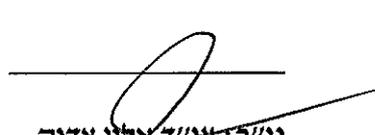
ניתן בהעדר הצדדים היום 2.7.2018.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התשי"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 החלטה.

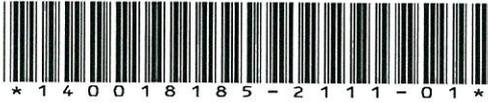
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עוזי גדי טל


חבר: עוזי אבשלום לוי


יו"ר: עוזי זיו צדוק

קלדנית: ענת לוי



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

תאריך : יט בתמוז תשעח
02.07.2018
מספר ערר : 140018185 / 13:01
מספר ועדה: 11756

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד צדוק אלון
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום
חבר: עו"ד גדי טל

העוררת:

א. עדן פון תקשורת (2003) בע"מ חברה פרטית 51825588
חשבון לקוח 1024566
מספר חודשי 027811
כתובת הנכס 59

א. עדן פון תקשורת (2003) בע"מ 51225588
חשבון לקוח 0418218
מספר חודשי 285043
כתובת הנכס החודשי הערר

- נ ג ד -

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

העוררת: א. עדן פון תקשורת (2003) בע"מ – אין נוכחות

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

החלטה

הדיון בתיק היה קבוע לשעה 13:00. השעה כעת 13:20. אין התייצבות לעוררת. מדובר בדיון אשר נדחה בעקבות אי התייצבותה של העוררת לדיון מיום 14/5/2018. בהחלטת הוועדה מיום 14/5/18 הובהר לעוררת כי במידה ולא תתייצב לדיון הנדחה יימחק הערר. בנסיבות אלה יימחק הערר ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ משיב בלבד היום 02.07.2018.

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 טל גדי חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום יו"ר: עו"ד צדוק אלון

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כ בתמוז תשעח
03.07.2018
מספר ערר : 140017856 / 10:08
מספר ועדה: 11757

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית
חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

העורר: פרץ נסים-ניר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.07.2018.

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 אבשלום לוי


חברה: רו"ח מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : כ בתמוז תשעח
03.07.2018
מספר ערר : 140018415 / 13:16
מספר ועדה: 11757

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית
חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

העורר/ת: סקורניק אסתר, מירון יצחק

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.

אנו מורים בזאת על מחיקת הערר ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.07.2018.

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 אבשלום לוי


חברה: רו"ח מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : כ בתמוז תשעח
03.07.2018
מספר ערר : 140018025 / 14:49
מספר ועדה : 11757

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית
חבר: עו"ד זרו"ח אבשלום לוי

העורר/ת: בנק הפועלים בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

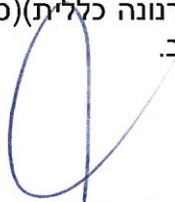
כמבוקש.

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכם הפשרה שהושג בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 03.07.2018.

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 זרו"ח אבשלום לוי


חברה: רו"ח מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כ בתמוז תשעח
03.07.2018
מספר ערר : 140017567 / 14:54
מספר ועדה : 11757

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית
חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

העורר/ת:
זבידה שירן, אבקסיס עמית אליעזר תעודת זהות
021904200
מספר ליקוח: 10000000000000000000
מספר חוזה: 00000000000000000000
כתובת הנכס: אלהרוב

- נ ג ד -

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

העורר/ת: זבידה שירן, אבקסיס עמית אליעזר – אין נוכחות

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: תהילה זמל

החלטה

הדיון להיום נקבע לשעה 13:00. השעה עתה 15:00. אין הופעה מצד העוררת או מי מטעמה על אף שהודעה בדבר מועד הדיון נמסרה לה כדין. מודגש בזאת שזו הפעם השלישית שהעוררת בוחרת שלא להופיע לדיון לפנינו. לא רק זו, אלא שבשיחה שניהלה המזכירות עם העוררת שבה הודע לה מועד הדיון שנקבע להיום הודיעה העוררת שהיא לא יכולה להגיע מכיוון שהדיונים מתנהלים באמצע היום "והיא לא מתכוונת לקחת יום חופש בשביל זה".

בנסיבות אלה המסקנה היא שהעוררת זנחה את הערר ואין מנוס אלא להורות על מחיקת הערר. לפיכך אנו מורים על מחיקת הערר ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 03.07.2018.

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 אבשלום לוי

חברה: רו"ח מרמור רונית

יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כא בתמוז תשעח
04.07.2018
מספר ערר : 140018442 / 11:29
מספר ועדה: 11758

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת
חבר: עו"ד קורן משה
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: אל.א.ס.וי.אר בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיה סיווג העוררת כבית תוכנה יוארך עד ליום 11/4/18, זאת מבלי לקבוע דבר בדבר סיווגה של העוררת בעתיד.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 04.07.2018.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח


חבר: עו"ד קורן משה


יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי

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

תאריך : כב בתמוז תשעח
05.07.2018
מספר ערר : 140016370 / 08:02
מספר ועדה: 11752

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד מאור יהודה
חברה: רו"ח רונית מרמור
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר: בינדר יעקב

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 05.07.2018.

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

חברה: רו"ח מרמור רונית

יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: ענת לוי

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

תאריך : כב בתמוז תשעח
05.07.2018
מספר ערר : 140018454 / 13:06
מספר ועדה: 11752

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד מאור יהודה
חברה: רו"ח רונית מרמור
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העוררת: פטריקון בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

המשך החלטה מהיום

הערר נמחק ללא חיוב בהוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 05.07.2018.

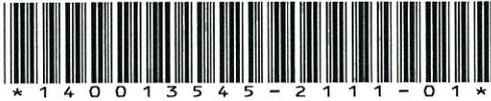
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

חברה: רו"ח מרמור רונית

יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כב בתמוז תשעח
05.07.2018
מספר ערר : 140013545 / 13:47
140013675
מספר ועדה: 11752

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד מאור יהודה
חברה: רו"ח רונית מרמור
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר/ת:

מדינה אורי **ועדת זהות 1310-745**
חשבון לקוח **10325323**
מספר חודשי **219170**
כתובת הנכס: הסדרה 16

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: מדינה אורי – אין נוכחות

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: ספיר קטינא

החלטה

בתיקים הסגורים הנ"ל זומן העורר לבוא ולהסביר את בקשתו כפי שהחליטה הוועדה ביום 31/5/18. ב"כ המשיב התייצב לדין ואילו העורר לא התייצב לדין. מאחר ותיקי ערר אלה נסגרו בהחלטת הוועדה ביום 10 בנובמבר 2016 ולא הוגש ערעור מנהלי כנדרש בחוק, אין מנוס ממחיקת בקשתו של העורר שנרשמה לדין לפני משורת הדין.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 05.07.2018.

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

חברה: רו"ח מרמור רונית

יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כו בתמוז תשעח
09.07.2018
מספר ערר : 140018159 / 10:00
מספר ועדה: 11760

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד צדוק אלון
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום
חבר: עו"ד טל גדי

העורר: אזולאי יצחק

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף החלטה להסכמה בין הצדדים כמפורט לעיל.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 09.07.2018.

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 טל גדי

חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

יו"ר: עו"ד צדוק אלון

שם הקלדנית: ענת לוי

מס' ערר: 140018215

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

העוררת: דפנה רדושינסקי קופלה ענת יוסף

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

העוררת בנכס ברחוב ברנר 31 תל אביב בשטח כולל של כ 31 מ"ר.

העוררת הגישה ערר על החלטת מנהל הארנונה שלא לפטור אותה מארנונה ולדחות טענתה כי הנכס אינו ראוי לשימוש.

בתשובתו להשגה מיום 20.12.17 דחה מנהל הארנונה את בקשת העוררת לפטור בטענה כי הנכס אינו עומד בתנאי סעיף 330 לפקודת העיריות.

בכתב התשובה לערר הוסיף המשיב וטען:

הנכס הנדון אמנם נמצא מוזנח, אך אין לראות בכל נכס מוזנח כנכס שאינו ראוי לשימוש במובנו של הפטור הקבוע בסעיף 330 לפקודה"

ביום 7.12.2017 הסביר נציג העוררת בפנייה בכתב למשיב כי הנכס ברשותה מחודש יולי 2013 ובאותו המצב, אך העוררת לא הייתה מודעת לזכותה החוקית לפנות ולבקש פטור על פי סעיף 330 לפקודה. לא זו אף זו, העוררת פנתה למשיב בשלהי שנת 2014 וביקשה פטור מארנונה בגין נכס ריק ובקשתה אושרה מיום 12.11.2014 ועד ליום 3.2.2015. בפנייתו זו ביקש העורר להעניק לעוררת את הפטור על פי סעיף 330 מיום הביקורת שנערכה בנכס ביום 6.1.2015 בטענה כי היה זה מחובתו של נציג המשיב שערך את הביקורת בנכס בשנת 2015 להבהיר לעוררת כי עומדת לה הזכות לקבל פטור על פי סעיף 330 לפקודה.

ביום 21.5.18 בעת הדיון המקדמי אישר נציג העוררת כי פנה לראשונה למשיב ביום 7.12.17. ב"כ המשיב ביקש לקיים דיון הוכחות בו תיבחנה הראיות.

בתום הדיון קיבלה הועדה ההחלטה הבאה:

"על פניו מדו"ח ממצאי הביקורת ומהתמונות שהוצגו לנו היום עולה כי מדובר בנכס הרוס ובמצב שאובייקטיבית יש לבחון בכובד ראש את בקשת העוררים...נאפשר למשיב לשוב ולשקול פעם נוספת את עמדתו לרבות ביקורת נוספת בנכס ככל שימצא לנכון..."

ב"כ המשיב הודיע ביום 8.5.2018 כי המשיב סבור עדיין כי הנכס אינו עונה לתנאים הקבועים בסעיף 330 לפקודה.

יחד עם זאת הודיע כי :

"המשיב משאיר את ההחלטה באשר לאופן ניהול הליך התיק בידי הוועדה, לרבות החלטה סופית בתיק גם ללא גביית ראיות נוספות על אלה שהגיש המשיב".

ביום 28.5.2018 החליטה הוועדה כי על העוררים להודיע עד ליום 10.6.2018 האם ניתן לקבל החלטה בתיק זה על סמך דו"ח ממצאי הביקורת ומסמכי הערר וזאת עד ליום 10.6.2018.

משלא נתקבלה התייחסות העוררים במועד הועבר ביום 25.6.2018 התיק למתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

העוררת תיארה בכתב הערר את הנכס: קירות ספוגים ברטיבות ומתפוררים, חורים בקירות החיצוניים, חולדות ומזיקים, תשתיות מטבח וחדר רחצה שבורות וללא שימוש, חורים בקירות פנימיים, קורות מתכת חלודות וחשופות, צנרת מים חלודה ולא ברת שימוש, תשתית חשמל לא פעילה וישנה. עוד ציינה העוררת כי מדובר בנכס לשימור בן מאה שנים הממתין לשיפוץ יסודי.

המשיב צירף לכתב התשובה את דוח ממצאי הביקורת מיום 14.12.2017.

חוקר השומה מטעם המשיב ציין כדלקמן :

"לנכס דלת כניסה, ריצוף, קירות ותקרה, נראו קילופים וסדקים בחלק מהקירות והתקרה, נראו סימני רטיבות, טיח וברזלים חשופים בחלק מהקירות והתקרה, נראו חורים בחלק מהקירות הפנימיים, שירותים – נראו כלים סניטריים, נראו קילופים, סדקים, סימני רטיבות ומתכת חשופה בתקרה. מטבח – נראו ארונות, משטח עבודה, כיור וברז, נראו קילופים, סדקים, מתכת חשופה בתקרה."

לדוח ממצאי הביקורת צורפו תמונות שצילם שצילם שצילם חוקר השומה.

התמונות מדברות בעד עצמן, ומתארות את שתיארו הן העוררת והן חוקר השומה. נכס ריק, הרוס, מזנח, חורים בקירות, סדקים בקירות ועוד...

למעשה על ועדת הערר להכריע האם הנכס נשוא הערר ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו וזאת בהתאם למבחנים שאומצו בפסיקה לפרשנות הוראות סעיף 330 לפקודת העיריות.

דו"ח ממצאי הביקורת כאמור תומך במסקנה כי מדובר בנכס שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו.

לפיכך אין חולק למעשה ביחס למצב של הנכס נשוא הערר.

על פי מצבו העובדתי אנו קובעים כי הנכס עובר את המבחנים האובייקטיביים להגדרו כנכס שאינו ראוי לשימוש, הזנחה, רצפות וקירות שבורים, העדר חיבור למערכת החשמל, העדר חיבור למים ותמונות הקשות שצורפו לדוח ממצאי הביקורת.

וזו לשון סעיף 330 לפקודת העיריות:

"נהרס בנין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, ויחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק..."

בהתאם לפסיקה המנחה של בית המשפט העליון בעניין בר"מ 10313/07 חברת המגרש המוצלח בע"מ נ' עיריית תל אביב (להלן: "פסק דין המגרש המוצלח"), מצווים אנו לבחון האם הנכס נשוא הערר עומד בקריטריונים אותם ציווה המחוקק בסעיף 330 לפקודת העיריות (נוסח חדש) המזכים אותו בפטור המבוקש.

כאמור בשקלול הראיות שהובאו בפנינו , הפירוט בכתב הערר ודוח ממצאי הביקורת הגענו למסקנה כי דין הערר להתקבל ועל המשיב להעניק פטור לנכס על פי סעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום פניית העוררת למשיב 7.12.2017.

אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 9.7.2018.

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: עו"ד גדי טל

קלדנית: ענת לוי



חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי



יו"ר: עו"ד אלון צדוק

מס' עררים: 140014417
140017470
140014822

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

העוררת: א.ר.י.מ.א.י נכסים והשקעות נדל"ן בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

בפנינו ערר של דחיית השגתה של העוררת המתייחסת לנכס ברחוב הרכבת 52 בתל אביב בשטח של כ 2623 מ"ר.

אין מחלוקת בין העוררת למשיב כי הנכס אינו ראוי לשימוש וכי הוא זכאי לפטור בהתאם להוראות סעיף 330 לפקודת העיריות.

המחלוקת נתגלעה בעקבות סיומה של תקופת הפטור הראשונה על פי סעיף 330 לפקודה (הנכס זכה לפטור מארנונה מיום 1.1.13 ועד ליום 31.12.15) ואילו בהתאם לתיקון סעיף 330 לפקודת העיריות חויב הנכס החל מיום 1.1.16 בתקופת התשלום של חמש השנים בהם מחויבים נכסים כגון נכס זה על פי התעריף המזערי "לפי השימוש האחרון שנעשה בו טרם מתן הפטור".

בנסיבות אלה פנתה העוררת וביקשה להמשיך ולפטור הנכס מארנונה בטענה כי הנכס אינו עונה להגדרת "בניין" לפי סעיף 269 לפקודת העיריות ובהיותו "אדמת בניין" יש לפוטרו מארנונה.

מכאן מתחילה המחלוקת בין הצדדים:

העוררת טוענת כי בנסיבות מצבו של הבניין לרבות נסיבות הקשורות בהליכי רישוי הבנייה ביחס לבניין אין להגדירו עוד כבניין.

עוד טוענת העוררת כטענה חלופית כי במידה ולא תתקבל טענתה והנכס יחויב במסגרת ה"תקופה השנייה" של הפטור על פי סעיף 330 יש לחייב את כלל הנכס לפי תעריף המינימום לתעשייה (בשל השימוש האחרון בנכס כבית דפוס) ולא בתעריף מינימום למשרדים ועסקים כפי שקבע המשיב.

יצוין כי לאחר דיון ההוכחות קיבל המשיב חלק מטענות העוררת והודיע כי חלק מהנכס בשטח של 2,203 מ"ר המחויב בחשבון מספר 10822843 יחויבו לפי תעריף מינימום לתעשייה.

באשר לנכס השני טוענת העוררת כי באם ייקבע עפ"י ביקורות שנערכו בנכס כי מדובר בבניין וייקבע כי סעיף 330 (2) לפקודה חל בענייננו, השימוש האחרון בנכס זה לגבי לא הסכים המשיב לקבל את טענת העוררת ביחס לסיווג הנכס החשבון שמספרו 10822844, היה בית דפוס ולכן יש לסווגו בתעריף המינימום לתעשייה ולא כפי שקבע המשיב.

המשיב לעומת זאת טוען כי מדובר בבניין ולראייה ממצאי הביקורות שנערכו בנכס והעובדה שהנכס נהנה מפטור על פי סעיף 330 לפקודה. ביחס לשימוש האחרון שנעשה בנכס טוען המשיב כי מברור שערך עולה כי השימוש האחרון שנעשה בנכס בחשבון מספר 10822847 הינו שימוש של משרדים.

הצדדים הגישו תצהירי עדות ראשית לתמיכה בעמדתם.

עוד העיד עד העוררת משה ישעיהו הצהיר כי בנכס נשוא הערר עשתה מפלגת מפא"י שימוש כבית דפוס ומאז הפסקת השימוש בו לבית דפוס לפני כ 30 שנים לא היה בו כל שימוש אחר.

על פי עדותו מצב הנכס הדרדר עם השנים עד למצב שלד "וכיום לא ניתן להגדירו כ"בניין" ... בנכס אין חלונות, דלתות, כיורים, חדרי שירותים או כל מאפיין אחר של בניין.."

עוד העיד עד העוררת כי בשל מצבו המסוכן של הנכס ולבקשת עיריית תל אביב אטמה העוררת את כל פתחי הכניסה לנכס.

עד העוררת הפנה לכך כי הגדרת הנכס כבניין מסוכן תומכת בעמדת העוררת כי אין לסווג את הנכס כבניין. עוד הקדיש עד העוררת חלק מתצהירו לטענות ביחס לאחריות העירייה למצב הנכס בשל עמדתה בכל הקשור להליכי הרישוי.

המשיב הגיש את תצהירו של חוקר השומה מאור שמאי אשר ביקר בנכס ביום 11.1.16 ותיאר את המצב לדוח ממצאי הביקורת צורפו תמונות של הנכס. גם עד המשיב גרינבלט אלעד צירף לתצהירו את דוח ממצאי הביקורת שערך בנכס, אליו צורפו תמונות.

שגית יעקובי, עדת המשיב המשמשת כמנהלת מחלקה באגף לחיובי ארנונה בעיריית תל אביב העידה בתצהירה על הדרך בה בודק המשיב את השימוש האחרון בנכס.

ביום 5.2.2018 נחקרו עדי הצדדים על תצהיריהם:

עד העוררת אישר בחקירתו כי התמונות שצורפו לדוחות ממצאי הביקורת של המשיב הן תמונות הנכס.

עדת המשיב שגית יעקב נחקרה על תצהירה ביחס לשימוש האחרון בנכס.

היא נחקרה על הנספחים לתצהירה שכן הנספחים לתצהירה מעידים לכאורה כי הנכס שימש כבית דפוס.

עדת המשיב ניסתה להסביר את הסתירה בין עמדת המשיב לבין המצוין בנספחים א-ג לתצהירה בכך שעיינה במערכת הישנה של החיובים במחשבי המשיב וראתה כי חלק מהנכס חויב כמשרדים.

"כשאתה שואל אותי אם יש לי אסמכתא על כך אני יכולה לומר שיש לי צילום מסך של המערכת הישנה. אין לי תשובה למה תצלום כזה לא צורף לתצהירי."

לאור הסתירה בין העולה מהנספחים שצורפו לתצהירה של עדת המשיב בהם מצוין כי הנכס שימש כבית דפוס, לבין עמדת המשיב ולבין תשובתה של הגב' יעקב במסגרת חקירתה הנגדית נשאלה עדת המשיב על ידי הועדה האם יכול להיות שהחשבון הישן מתייחס לשני הנכסים והשיבה כי נספח ג לתצהירה מתאים מבחינת היקפו לשטח הנכס בו מכיר המשיב כשטח בו היה שימוש אחרון לבית דפוס.

ביחס לשטח המשרדים השיבה עדת המשיב כך:

"נכס מס' 837 ששימש למשרדים, כשהוועדה שואלת אותי באיזו קומה הוא, אני מציינת שכתוב קומה ד' בביקורת נספח ב', במערכת הוא רשום כקומת קרקע.... אני מבהירה בפנינו 2203 מ"ר שסווגו בעבר כבית דפוס כמפורט בנספח א לתצהירי ושטח נוסף של 420 מ"ר שסווגו כמשרדים בקומה ד כמפורט בנספח ב לתצהירי. יכול להיות שהיה עסק אחד עם כמה שימושים.."

נכריע תחילה ביחס לטענה כי הנכס אינו "בניין":

סעיף 269 לפקודת העיריות מגדיר בניין כך :

"כל מבנה שבתחום העירייה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו."

עיון בדוחות ממצאי הביקורת, תמונות הנכס ועדויות עדי הצדדים מציג תמונה עובדתית ברורה לפיה מדובר במקרה שבפנינו במבנה או בחלק ממבנה. אומנם מצבו של הנכס אינו ראוי לשימוש כפי שניתן להתרשם מהתמונות אולם לא התרשמנו כי מדובר באדמת בניין או בנכס אשר נמצא בשלבי בנייה. גם לא נטענה טענה כזו.

נציין כי המחוקק התייחס באופן מפורש לנכסים הנמצאים במצבו של הנכס נשוא הערר וזאת במסגרת הוראות סעיף 330 לפקודת העיריות. השינוי החקיקתי שהביא לתחולת סעיף (2) לסעיף 330 לפקודה וקבע תקופות שונות לחיוב במסגרת הפטור אינו משליך על הגדרתו של הנכס כ"בניין".

באשר לטענות העוררת כי בנסיבותיו המיוחדות של המקרה שבפנינו ולאור התנהלותה של העירייה במסגרת הליכי הרישוי אין לראות בנכס בניין הרי שטענה זו, מבלי להתייחס לתוכנה, אינה בגדר סמכויותיה של ועדת הערר.

אשר על כן אנו דוחים את טענת העוררת בעניין זה וקובעים כי מדובר ב"בניין".

ביום 5.2.2018 הבהיר ב"כ המשיב לאור תצהירה ועדותה של עדת המשיב שגית יעקב:

"אני מאשר כי הנכס שמספרו מסתיים ב 1832 בשטח המחויב 2,203 מ"ר יחויב החל מ 1.1.16 על-פי השימוש האחרון שהוא תעשייה (בית דפוס) בתעריף המינימלי על פי התקנות לנכס לא ראוי לשימוש."

לגבי הנכס השני שמסתיים ב 1827 אנו עומדים על עמדתנו שיש לסווג לפי השימוש האחרון למשרדים"

לאחר שהמשיב קיבל את עיקר טענתה של העורר בנושא השימוש האחרון בנכס נותר לנו לקבוע מה היה השימוש האחרון בנכס המסתיים ב 1827 לצורך קביעת סיווגו על פי סעיף 330 (2) לפקודה.

המשיב אינו מתכחש לכך אך טוען כי הוראות סעיף 330 (2) לפקודה מתייחסות לשימוש אחרון בפועל ולא לשימוש שנרשם בספרי מנהל הארנונה.

הוראות סעיף 330 נוקטות בזו הלשון : "על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין".

עמדנו בעבר על השאלה האם כוונת המחוקק הייתה לשימוש האחרון בפועל או לשימוש כפי שנרשם על ידי מנהל הארנונה בספרי הארנונה אולם נדמה כי במקרה שבפנינו אין משמעות לאבחנה שכן מהעדויות שהוצגו לנו עולה כי השימוש האחרון בשני הנכסים היה לבית דפוס. יכול להיות שברישומי הארנונה חלק מהנכס היה רשום לצרכי ארנונה כמשרדים אולם המשיב לא הצליח להצביע על החלק הספציפי שהיה רשום בסיווג משרדים ומסיבות השמורות עימו בחר שלא להציג את ראיותיו בעניין זה.

המשיב כן סייע לעוררת להוכיח טענתה והניח תשתית ראייתית לכך שהשימוש בשני הנכסים היה שימוש לבית דפוס, ראה עדות הגב' יעקב וראה במיוחד נספחים א-ג לתצהירה בהם מוגדר כלל הנכס כבית דפוס.

הוועדה ניסתה להבין מהגב' יעקב מדוע היא טוענת כי יש לסווג את הנכס נשוא המחלוקת בסיווג משרדים.

ובמיוחד לגבי נספח ב' לתצהיר הגב' יעקב בו נקבע מפורשות כי השימוש הוא "בית דפוס" וסיווג נכס כאמור נקבע לפי השימוש בו. אולם הגב' יעקב לא יכולה הייתה ליישב את הסתירה או אי הבהירות ונתנה למעשה את התשובה הנכונה ביותר בנסיבות העניין ביחס לסיווגו של הנכס:

"יכול להיות שהיה עסק אחד עם כמה שימושים"

וזו התרשמותנו:

הנכס בכללותו שימש כבית דפוס, יכול להיות שחלק מהנכס שימש כמשרדי המפעל אולם גם המשיב עצמו לא ידע ליישב את הסתירה בין המיוחס לקומה ד' בערר זה לבין עדות הגב' יעקב שיחסה את השימוש למשרדים לקומת הקרקע.

יכול להיות שבקומה מסוימת היו משרדי המערכת אולם אין מדובר בנכס נשוא המחלוקת ובכלל, עיון בנוסח הוראות סעיף 330 (2) לפקודה מלמד כי מצוים אנו לברר מה היה השימוש האחרון בנכס ובאשר לכך אין מחלוקת כי השימוש האחרון בנכס היה לבית דפוס.

בשים לב לממצאים העובדתיים ברור כי מאחר והמשיב סיווג את הנכס בשטח של 2203 מ"ר המסתיים בספרות 1832 בסיווג תעשייה הרי עליו לסווג גם את הנכס השני בשטח של 402 מ"ר המסתיים בספרות 1837 בסיווג תעשייה.

לפיכך דין הערר להתקבל ככל שהוא מתייחס לטענת העוררת כי יש לסווג את נכס מספר 2000171837 על פי השימוש האחרון שנעשה בו בתעריף המינימלי לתעשייה.

בשים לב לתוצאות הערר אין צו להוצאות.

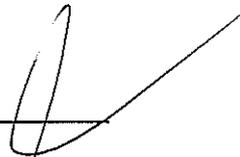
ניתן בהעדר הצדדים היום 9.7.2018.

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 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 אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

שליד עיריית תל אביב- יפו
בפני חברי ועדת הערר:

מס' ערר: 140017573

יו"ר: עו"ד אלון צדוק
חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי
חבר: עו"ד גדי טל

העוררת: בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

העוררת הגישה השגה בעניין סיווגה של קומת הגלריה בנכס העוררת ברחוב אלנבי 103 תל אביב.

העוררת טענה כי מנהל הארנונה טעה בסיווג הנכס שכן אין מדובר בסניף בנק וכי יש לסווג את קומת הגלריה בסיווג "חברת בת" או לחילופין "מרכזי הדרכה ארציים" ולחילופי חילופין "הנהלת בנק".

בתשובתו להשגה הודיע מנהל הארנונה כי הוא דוחה את ההשגה בטענה כי בביקורת שנערכה במקום נמצא כי קומת הגלריה אינה ריקה ונמצאו בה מטבחון, ארגזי מסמכים השייכים לסניף הבנק וריהוט שונה.

עוד טען המשיב בתשובתו להשגה כי השטח מהווה חלק בלתי נפרד משטח הנכס המשמש כסניף בנק.

ביום 15.1.2018 התקיים דיון מקדמי בפני ועדת הערר.

בעת הדיון המקדמי הפנה בא כוח העוררת לסעיף 31 לכתב התשובה לערר.

בסעיף 31 לכתב התשובה ציין המשיב כך: **"לפיכך בהתאם לסעיף 3.3.4 אין כל ספק כי הסיווג המתאים ביותר הוא שטח המשמש "בנק" ושאינו משמש כסניף או כמרכז הדרכה ארצי (סמל 669)".**

ב"כ המשיב ביקש ארכה על מנת להודיע לוועדה על עמדת המשיב בעניין זה.

ביום 24.1.2018 הודיעה ב"כ המשיב מטעמו לוועדה כך:

"לאחר בירור שנעשה ע"י הח"מ, המשיב מתכבד בזאת להודיע כי הוא לא הסכים לסיווג הנכס לפי סמל 669 ומשהשתמע אחרת לנוכח סעיף 31 לכתב התשובה, מובהר כי לשיטת המשיב הסיווג המתאים ביותר לנכס הוא כסניף "בנק" סמל 668 וכך אף מסווג הנכס בפועל על ידי המשיב (ראה סעיף 3 לכתב התשובה)"

בתגובה להודעת המשיב שבה העוררת על עמדתה כי מדובר בנכס סגור וללא שימוש. עוד טענה העוררת כי שינוי עמדת המשיב לעומת כתב התשובה מהווה הרחבת חזית פסולה ואסורה.

הוועדה הציעה לצדדים, לנוכח העובדה כי אין מחלוקת עובדתית בין הצדדים, כי החלטת הוועדה בתיק זה תינתן על סמך כתב התשובה וכתב הערר ועל סמך סיכומים שיוגשו על ידי הצדדים והצדדים קיבלו את הצעת הוועדה.

העוררת סיכמה טענותיה ואלו עיקרן:

- קומת הגלריה אינה בשימוש
- בקומת הגלריה לא מתקיימת פעילות בנקאית ויש לסווגה בסיווג מופחת
- החלטת המשיב לחזור בו מעמדתו כמפורט בסעיף 31 לכתב התשובה מהווה הרחבת חזית פסולה
- יש להעניק לנכס פטור על פי תקנה 13 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) בגין נכס ריק. קומת הגלריה הינה קומה אוטונומית העומדת בפני עצמה ואין מניעה לסווגה בנפרד מקומת הקרקע.

המשיב התייחס לטענות העוררת בסיכומים מטעמו:

- הנכס אינו ריק. לאחר שהגישה העוררת בקשה לפטור אותה מארנונה בהתאם לתקנה 13 העלו ממצאי הביקורת כי בקומת הגלריה קיים ריהוט קבוע וציוד נוסף.
- מסיבה זו גם אין לסווג את הנכס בסיווג מופחת
- יש לדחות את בקשת העוררת לפיצול הנכס בין קומת הקרקע לקומת הגלריה.
- הנכס משמש כסניף בנק של העוררת והגישה אליו היא דרך קומת הקרקע המשמשת את סניף הבנק ואליה הועברו עובדי הבנק.
- אין להיעתר לבקשת העוררת לסיווג כחברת בת שכן השימוש בנכס נעשה על ידי הבנק בעצמו ולא על ידי חברת בנק מטעמו.
- אין להיעתר לבקשת העוררת לסווג את הנכס בסיווג מרכז הדרכה שכן בקומת הגלריה לא מתבצעת פעילות הדרכתית.
- ביחס לסעיף 31 לכתב התשובה שב המשיב וטוען כי יש להתייחס לתשובת המשיב להשגה וכי תשובה זו היא הבסיס לדחיית ההשגה ולדין בערר.

נדון ראשית בטענת העוררת להרחבת חזית פסולה :

הכלל האוסר על הרחבת חזית פסולה נועד להגן על זכויותיהם הדיוניות של בעלי הדין ולהימנע ממצב בו יעלה צד טענות שלא העלה בראשית ההליך ובכך ייוצר לו יתרון דינו.

במקרה שבפנינו נקבעו גזרות המחלוקת בהשגה ובתשובת מנהל הארנונה להשגה.

וועדת הערר שואבת סמכותה מדחיית ההשגה והיא בוחנת את שיקול דעתו של מנהל הארנונה כפי שעולה מתשובתו להשגה.

כתב התשובה לערר, לא יכול במקרה זה להוות הרחבת חזית שכן הוא אינו מוסיף נדבך לדחיית ההשגה כי אם מגלה לכאורה, כך על פי העוררת, את עמדתו של המשיב ביחס לפשרה אפשרית.

לנו נדמה כי מקורו של סעיף 31 בטעות הגהה או שימוש בשבלונה ולא בתוצאת הפעלת שיקול דעת מטעמו של המשיב. כך או כך מאחר ואין מדובר בהוספת או הרחבת חזית ביחס לאמור בתשובה להשגה הרי שדין טענת העוררת בעניין זה להידחות.

הטענה בדבר נכס ריק:

עיינו בדוח ממצאי הביקורת מיום 19.6.17.

עד המשיב מציין כך :

"בקומת הגלריה נראה ריהוט, קלסרים, קרטונים ומעט ציוד שונה..."

מהתמונות שצורפו לדוח ממצאי הביקורת ניכר כי אין שימוש בקומת הגלריה לקבלת קהל אולם הקומה אינה נראית ריקה אלא כשטח בו מאחסנת העוררת חפצים וארגזים.

העוררת מודה בסעיף 8 לכתב הערר בתמונה העובדתית העולה מדוח ממצאי הביקורת.

אשר על כן אין מקום לקבל טענת העוררת כי יש לסווג את קומת הגלריה בסיווג נכס ריק.

פיצול הנכס:

לא מצאנו בכתב הערר ו/או בכתב התשובה ו/או בדוח ממצאי הביקורת ראיות התומכות בטענה כי יש לפצל את הנכס הכללי לשני נכסים, האחד בקומת המרתף וקומת המסחר והשני בקומת הגלריה.

מהתמונות ומטענות העוררת עולה כי לא נוצרה הפרדה פיזית בין קומת הגלריה לקומת הקרקע, בנסיבות אלה, החלטה על פיצול הנכס תהיה החלטה מלאכותית שאינה משקפת נכונה את מצב הנכס. דומה הדבר לבעל דירה או נכס אחר שאין לו עוד שימוש בחלק מהנכס והוא מבקש מהמשיב לפצלו באופן שייתן לכך ביטוי להפחתה בארנונה. מדובר בשיקול דעת של המשיב, אולם בוודאי בערר זה אין בידה של ועדת הערר, בנסיבות העובדתיות שהוצגו להעמיד סיוע לעוררת במקרה זה.

סיווג קומת הגלריה :

מעיון בעובדות המתוארות בכתב הערר, כתב התשובה ובדו"ח ממצאי הביקורת אין מחלוקת כי קומת הגלריה אינה משמשת ולא שימשה מרכז הדרכה או חברת בת של הבנק. מדובר בחלק מסניף הבנק שנמצא בקומת הקרקע. לכך היא שימשה והטענה היא שהיום היא אינה בשימוש.

ערים אנו לפרקטיקה שהתפתחה בין נציגי המשיב לנציגי העוררת ו/או בנקים אחרים מקום בו אין עוד שימוש כסניפי בנקים ובחירה משותפת של סיווג מופחת כדוגמת מרכזי הדרכה הסדרים מסוג זה מובאים מידי פעם למתן תוקף של החלטה ע"י ועדת הערר, אולם במקרה דנן לא הגיעו הצדדים להסכמה בעניין זה. אין בידי ועדת הערר לקבל הבקשה לסווג את הנכס בסיווג אחר בשעה שאין כל ראייה עובדתית המצביעה על שימוש למרכז הדרכה, הנהלת בנק או חברת בת בנכס.

משמעות בקשת העוררת היא למעשה ראשית לכל פיצול הנכס, טענה שנדחתה כאמור לעיל.

בנסיבות השימוש בקומת הגלריה עד לא מזמן כסניף בנק, בנסיבות שנמצאו לפיהן אין הנכס ריק ומאחר ואין מדובר בנכס שפוצל לא ניתן לקבל טענת העוררת בנושא סיווג קומת הגלריה.

חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981, קובע בסעיף ההגדרות כי סניף הינו - כל מקום שבו תאגיד בנקאי מקבל פיקדונות כספיים או מנהל עסקים עם לקוחותיו, לרבות סניף נייד, אך למעט מיתקן שבאמצעותו יכול לקוח לבצע פעולות בחשבונו אצל תאגיד בנקאי;

אין חולק כי מהראיות שהוצגו לנו בפנינו העוררת מנהלת בקומת הקרקע וניהלה עד לא מזמן בקומת הגלריה סניף בנק.

כבר נקבע לא פעם כי על-פי החוק, התקנות והפסיקה קביעת סוג הנכס נעשית על-פי השימוש בו.

אין באמור בכדי למנוע מהעוררת לשוב לפנות למשיב במקרה ויחול שינוי עובדתי ביחס לפיצול בין קומת הגלריה לבין קומת הקרקע ו/או לשימוש בקומת הגלריה.

מכל האמור לעיל הננו דוחים את הערר.

בנסיבות ניהול ההליך אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 9.7.2018.

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 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 אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

מס' עררים: 140012290
140012499
140016834

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

העוררת: תחנת דלק זיואון בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

ביום 1.11.2016 נתנה ועדת הערר בראשותו של היו"ר אהוד גרא החלטה סופית בערר זה.

על ההחלטה הגיש המשיב ערעור לבית המשפט לעניינים מנהליים (עמ"נ 16-12-38970) וביום 19.9.2017 ניתן פסד דין בערעור:

"לאחר דין ודברים באולם בית המשפט, הסכימו הצדדים להצעת בית המשפט, לפיה הערעור מתקבל במובן זה שהנושאים שעלו בערעור יוחזרו לוועדת הערר על מנת שתכריע בשאלת האחזקה בפועל של שני הנכסים שבמחלוקת (גודל השטח) וכן בשאלת הסיווג של מכונת השטיפה בלבד, וזאת לאחר דיון נוסף שתזמן, במסגרתו יופיעו בפניה הצדדים"

ביום 2.1.2018 התייצבו הצדדים לדיון בפני ועדת הערר בראשות היו"ר שלומית ארליך.

לאחר שהתברר כי יו"ר ההרכב שלומית ארליך מייצגת את פז ומאחר ולהחלטה בתיק זה עשויה להיות השלכה על זכויותיה של פז, הוחלט על העברת התיק לדיון בפני הרכב אחר.

במהלך הדיון נתקבלה ההחלטה הבאה:

"היות ובהתאם להחלטת בית המשפט שהחזיר את התיק לדיון לוועדה, על הוועדה ליתן החלטה בהסתמך על חומר הראיות שבתיק על מסמכים שכבר הוגשו בתיק ועל דיון נוסף שיתקיים בפני הוועדה. על מנת לקדם את מתן ההחלטה בתיק בהסכמת הצדדים יוגשו על ידי הצדדים סיכומי השלמה קצרים באופן כמפורט להלן. לאחר קבלת סיכומי השלמה יובא התיק להחלטה בפני הרכב אחר שייקבע..."

העוררת הגישה סיכומיה והעלתה את הטענות הבאות:

- העוררת מחזיקה בשטח של 180 מ"ר על פי הסכם שכירות אותו השכירה מחברת פז. שטח זה כולל 100 מ"ר המשמש כשטח ייבוש לרכבים שעברו שטיפה. כמו כן מודה העוררת כי חלק מהשטח (13.5-14.5 מ"ר) משמש כמשרד מחסן ומדחס. העוררת טוענת כי במסגרת דיוני ועדת הערר הגישה ראיות התומכות בטענתה ביחס לגודל השטח המוחזק על ידה לרבות הסכם השכירות עם חברת פז, התשריט שצורף לו ותשריט מדידה שהגישה במסגרת דיוני ועדת הערר.
- במסגרת טענתה ביחס לגודל השטח המוחזק על ידה טוענת העוררת כי אזור ייבוש המכונות הינו 66 מ"ר ולחילופין 80 מ"ר ויש לדחות את טענות המשיב כי שטח זה גודלו 192 מ"ר.
- חדר משאבות בשטח של 7.26 מ"ר לא הושכר לעוררת ולא מוחזק על ידה.
- העוררת מעלה בסיכומי הטענות גם ביחס לסיווג שטחי הייבוש על אף שבהחלטת בית המשפט המחוזי מיום 19.9.2017 הוכרעה מחלוקת זו כאשר הוסכם כי שטח הקרקע לייבוש יסווג בסיווג קרקע תפוסה.

- ביחס לסיווג שטח מכונת השטיפה טוענת העוררת כי אין מדובר במבנה כי אם במתקן ועל כן אין לחייבה כמבנה. מכונת השטיפה על פי טענת העוררת דינה מבחינת סיווג קרקע תפוסה.

המשיב התייחס בסיכומי ההשלמה שהגיש לטענות העוררת לרבות גדר המחלוקת כפי שעולה מהחלטת בית המשפט לעניינים מנהליים :

- שטח של 210.39 מ"ר מסווג בסיווג קרקע תפוסה(כולל בתוכו מבנה או סככה)ולא 100 מ"ר בלבד כטענת העוררת, הוא מהווה שטח אספלט בו נראו מכוניות היוצאות ממכונת השטיפה, שואבי אבק ועובדי העוררת. לטענת המשיב אין בין הצדדים מחלוקת ביחס לגודל השטחים כי אם לשאלת האחזקה בהם וכי בהתאם להחלטת בית המשפט על ועדת הערר להכריע בטענת העוררת כי אינה מחזיקה בחלק משטח זה.
- שטח של 116.94 מ"ר מסווג בסיווג בניינים שאינם משמשים למגורים והוא כולל את מכונת השטיפה, קומפרסור, תדר עובדים, חדר משאבות וחנות לאביזרי רכב. המשיב טוען כי אין לקבל את טענת העוררת שעולה בשלב זה ביחס לגודל מכונת השטיפה. עוד עומד המשיב על טענתו ביחס לסיווג השטחים הנ"ל. לדעת המשיב מדובר במבנה, מתקן ולא בקרקע תפוסה.

כמצוות בית המשפט לעניינים מנהליים עיינו טרם מתן החלטתנו בחומר הראיות שהגישו הצדדים במסגרת הבאת הראיות בפני ועדת הערר בהרכבה הקודם, בפרוטוקול הדיונים, בסיכומי טענות הצדדים ובפרוטוקול הדיון בבית המשפט לעניינים מנהליים ביום 19.9.2017.

בהתאם להחלטת בית המשפט לעניינים מנהליים נכריע בסוגיות הבאות :

- טענת אינני מחזיק של העוררת ביחס לחלק מהשטחים שבמחלוקת
- שאלת סיווג מכונת השטיפה

נכריע תחילה בטענת אינני מחזיק של העוררת ביחס לחלק משטחי ה"ייבוש".

עיינו בתצהיר עד העוררת על נספחיו ובמיוחד בהסכם השכירות עם פז, תשריט המדידה שערכה ש.ל.מ. והתשריט שצורף להסכם השכירות.

עד העוררת מתקומם על התערבותו, של המשיב במערכת היחסים בין העוררת לפז שכן לטענתו מרגע שהסכימה חברת פז לשטחי המושכר כעולה מהסכם השכירות הרי שהיא מקבלת על עצמה התחייבות לשאת בארנונה בגין יתרת שטחי תחנת הדלק. מכאן מבקש עד העוררת לייחס לפז הודאה מוחלטת בכך שאין בחזקת העוררת כל שטח נוסף.

הסכם השכירות בין העוררת לחברת פז אכן מצייין כי אזור ייבוש הרכבים הינו בשטח של כ 100 מ"ר ואף מפנה לתשריט.

האם די בכך בכדי להכריע במחלוקת בין העוררת למשיב ביחס לשטח רחבת ייבוש הרכבים ? נדמה כי גם העוררת והעד מטעמה אינם באמת סבורים כך שהרי גם בתצהירו של העד מטעם העוררת מתייחס העד לממצאים העובדתיים מהם עולה כי העוררת ו/או אורחיה ו/או לקוחותיה עושים שימוש גם בשטחים אחרים. ממה נפשך, לו היה מוטל על המשיב לבחון את שטחי החיוב כמפורט בהסכם השכירות בבחינת "זה ראה וקדש" מדוע על העוררת להידרש לאופן השימוש של באי התחנה בשטחים הסמוכים למכונת השטיפה ו/או מדוע טרחה העוררת והזמינה מדידה מטעמה ?

עד העוררת מתייחס בסעיף 16 לתצהירו לממצאים מהם עולה כי בעת הביקורת בשטח נראו מכוניות חונות, בשטחים מחוץ לשטח המוגדר בהסכם השכירות אך טען כי אין ללמוד מכך על אחזקתה של העוררת וכי היה על פז ל"גרשם" משטחים אלה.

למעשה הודה בכך עד העוררת גם בחקירתו הנגדית:

"אני מסביר ביחס לטענתי כי רכבים חונים בשטח המקווקו, כי החניה אינה על כל השטח כל הזמן ולכן אין מניעה מרכבים לצאת ממכונת הרחיצה ולעבור שם...אני מאשר כי הרכבים שיוצאים ממשיכים בדרכם בשטח התחנה במקומות שאני לא מחוייב בהם. אני מאשר כי השטח המקווקו הוא שטח מעבר אל תחנה..."

בהתייחס לצינור שמופיע בתמונה, אני משיב שאין לי מושג מה זה הצינור הזה, כשאת אומרת לי שזה צינור של שואב אבק, אני אומר שיכול להיות...הדמות שנראית בתמונה זה לקוח שמנקה את האוטו שלו...בהתייחס לשלט שרואים בתמונה בקרקע שבמחלוקת שכתוב עליו "מבצע לריפודים" אני מאשר שהוא שלט שלנו. הוא מוצמד לשלט של פז....אנשים יוצאים החוצה, אנחנו מרחמים על העובדים ואנשים מנגבים את האוטו. אלו רכבים שיוצאים ממכונות השטיפה. אני לא סבור שיש לחייב אותנו בארנונה על השטח שבו עומדים כלי הרכב ובעליהם מנגבים אותם בעצמם. המטליות לניגוב שלנו....בהתייחס לתמונה שאת מציגה לי המסומנת מ/3 אני משיב שזה לא עובד שלי. השואב אבק שלנו ולקוחות משתמשים בו. הלקוח לא משלם כסף עבור שואב אבק. מה שרואים בתמונה זה רכבים שיצאו משטיפה ומנגבים אותם"

העוררת שבה וטוענת גם בסיכומיה המשלימים כי היא הוכיחה שאינה מחזיקה בשטח המיוחס לה על ידי המשיב כסך שטחי הייבוש וכי בשעה שהציגה את חוזה השכירות, התשריט המצורף לו ותשריט המדידה שנערך מטעמה עבר הנטל להוכיח אחרת לכתפי המשיב.

עד המשיב מאור שמאי צירף לתצהירו את דוח ממצאי הביקורת מיום 10.6.2014. הוא ציין בדוח ממצאי הביקורת כי במהלך הביקורת נלוותה אליו ארינה, נציגת חברת פז ובין שאר הממצאים "הראתה לי שטח, מסומן בצהוב בשרטוט ולדבריה גם הוא הושכר לחברת זיו און – ומשמש לייבוש מכונות ולניקוי פנימי לרכבים".

בתאריך 19.1.2015 ערך עד המשיב ביקורת נוספת במטרה לבדוק מה השטח שמחזיקה העוררת וברישום התייחסות הלקוח רשם:

לדבריו של שמואל השטח בתשריט A משמש את כלל הרכבים שמגיעים לתחנת הדלק.

לגבי השטח במחלוקת כתב:

תרשים B מדובר בשטח עשוי אספלט, אינו מתוחם ואינו מקורה. נראו במקום רכבים חונים. קיימים שואבי אבק פזורים במקום. השטח משמש לניקוי פנימי של רכבים. תרשים C משמש כשביל כניסה עורפי לרכבים למכונת השטיפה".

לדוחות ממצאי הביקורת צורפו תמונות.

עדותו של עד המשיב לא נסתרה בחקירתו הנגדית.

לאחר שעיינו בחומר הראיות שהציגו הצדדים לרבות תצהירי הצדדים, הנספחים, חקירת עדי הצדדים ביום 24.11.2015 וסיכומי טענות הצדדים, הגענו למסקנה כי דין הערר בנושא זה להידחות:

טענת העוררת לפיה על המשיב לפעול לרישום אחזקתה של העוררת בשטחים בתחנת הדלק רק על פי התשריט שמצורף לחוזה השכירות אינה מקובלת. אמנם, על המשיב לבחון בעיון את ההודעה על העברת החזקה מחברת פז לשוכרת, היא העוררת אולם מחובתו של המשיב לבחון בשטח את שאלת ההחזקה במיוחד מקרה בו מדובר בשטח אספלט שאינו מתוחם ואינו מקורה ונמצא בתווך בין תחנת הדלק עצמה, לחנות הנוחות ולמכונת השטיפה.

איננו מקבלים את טענת העוררת לפיה יש לגזור במקרה זה גזירה שווה מפקס דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים בעמ"נ (ת"א) 28859-12-13 מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נ' קניון רמת אביב.

בעניין קניון רמת אביב נדון עניינו של הסכם שכירות אליו צרפו הצדדים תשריט מסוים וקבעו מפורשות את שאלת החזקה בו. שם, לא קיבל המשיב את הקביעה המשותפת לצדדים ובשל כך קבע בית המשפט כי אל לו למשיב להתערב ביחסים החוזיים בין הצדדים.

אין זה המקרה בפנינו. למשיב לא הוצג חוזה שכירות הקובע מפורשות את חלוקת האחריות בין פז לבין העוררת ביחס לכלל השטחים בתחנה וניסיונות העוררת להציג את עמדת פז באישורים שצורפו לתצהיר עד העוררת ו/או בהימנעותה מלטעון אחרת כאילו היא מסכימה הסכמה מוחלטת עם טענת העוררת אינם משכנעים. מדות ממצאי הביקורת עולה כי נציגת פז הצביעה בפני עד המשיב על שטחי הייבוש לרכבים כשטחים שבחזקת העוררת.

אין מחלוקת בין העוררת לבין המשיב ביחס לגודלו של השטח שבמחלוקת.

המחלוקת היחידה נוגעת לשאלת החזקה בו.

לו היה מצורף לחוזה השכירות תשריט הכולל חלוקה של כלל השטחים שנדונו בערר זה היו הדברים נבחנים בדרך אחרת.

גם התשריט שצורף לחוזה השכירות בין העוררת לבין פז וגם תשריט המדידה שהציגה העוררת מטעמה אינם מודדים או מתארים את כלל השטחים בתחנת הדלק ומתעלמים מחלק מהשטח שבמחלוקת. (בנקודה זו צודק המשיב בטענתו כי לו הייתה מציגה העוררת את תשריט המדידה באמצעות המודד מטעמה ניתן היה לעמת אותו עם ההנחיות שהביאו אותו לערוך את המדידה כפי שערך אותה.)

מחובתו של המשיב לקבוע מה הוא השטח המוחזק על ידי נישום בהתאם למצב העובדתי בפועל ובהתאם למבחן הזיקה הקרובה ביותר לשטח. מקום בו חוזה השכירות בין משכיר לשוכר ברור, מצומצם מאוד שיקול הדעת של המשיב בעת שהוא מבקש לקבוע אחרת. לא זה כאמור המקרה שבפנינו.

המשיב מצא בביקורת שערך בשטח כי היקף השטחים בהם עושה העוררת שימוש בפועל עולה על השטח המצוין בהסכם השכירות.

גם עד העוררת מודה כי העוררת עושה שימוש בשטחים מעבר לשטח המפורט בהסכם השכירות אלא שהוא מנסה להסביר זאת בשימוש משותף עם המשכירה פז ו/או אורחיה.

הראיות שהגישה העוררת אינן מבססות את טענתה כי היא המחזיקה בסך שטח של 100 מ"ר בלבד, בשטח הקרקע המשמש לייבוש רכבים. מהראיות שהציג המשיב ניתן ללמוד על זיקה קרובה של העוררת לשטח שבמחלוקת לרבות שימוש בשטח על ידי עובדים מטעמה של העוררת, כלים ו/או מכונות המשמשים לניקוי הרכבים, שלטים ושטח כניסה למכונת השטיפה אשר עולה מהראיות שהובאו בפני הועדה כי הוא בשימושם הבלעדי של לקוחות העוררת במסגרת שביל הכניסה היחיד למכונת השטיפה.

מכל האמור לעיל הננו דוחים את טענת העוררת כי אינה מחזיקה בשטח נכס 200406317 בשטח של 210.39 מ"ר המסווג בסיווג קרקע תפוסה.

שאלת סיווג מכונת השטיפה:

העוררת טוענת כי מכונת השטיפה הינה מתקן ואין לראות בה מבנה, בשעה שמדובר במתקן אשר אין לו גג ולא קירות ולמעשה היא מחוסרת תיחום או נפח ויש לסווגה כקרקע תפוסה.

העוררת מצביעה בסיכומיה על פסיקה הוקבעת כי בניין הוא מבנה שאדם יכול להימצא בו.

היא שבה וטוענת כי בעניינו אין מדובר במבנה שאדם יכול להימצא בו כי אם במכונת שטיפה המונחת על הקרקע ושאינה מקורה.

המשיב טוען כי העובדה ששטח המתקן אינו מקורה אינה תופכת אותו לקרקע תפוסה.

לאחר שעיינו בתמונות שצורפו לדוחות ממצאי הביקורת, בטענות הצדדים ופסקי הדין אליהן הפנתה העוררת הגענו למסקנה כי דין טענת העוררת להידחות וכי במחלוקת בין העוררת לבין

המשיב אנו סבורים כי הצדק עם המשיב וכי מתקן השטיפה לרכבים נשוא המחלוקת נכנס בתוך הגדרת "מבנה" כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות ובסעיף 1.3.1 ב' לצו הארנונה.

מסקירת הפסיקה אליה הפנתה ב"כ המשיב בסיכומיה עולה כי בתי המשפט הרחיבו את פרשנות המונח "מבנה" גם למתקנים המוצבים דרך קבע ובהם נעשה שימוש על ידי הנישום כדוגמת מיכלים לאחסון נוזלים, שנאים וקונסטרוקציות ברזל.

כך למשל קבע לעניין זה בית המשפט בע"ש (ת"א) 682/87 טית בית נ' מנהל הארנונה פתח תקוה שם התעורר עניין של ממגורות כך :

"...אני מאבחן בין המיכלים התת קרקעיים שנדונו בפס"ד "פז" לבין המקרה הנוכחי בכך ששם המיכלים היו חלק ממכלול שעיקרו משאבות הדלק שלא הוכרו כבניין, לבין המקרה הנדון בפני שבו הממגורות הן עצמאיות מבחינת תפקידן והשימוש שנעשה בהן כמתקני קבע בנויים לאחסון חומרים שונים (שם, פס' 4(ב))...."

בשים לב לגודל המתקן, העובדה שלא רק אדם יכול להיכנס לתוכו אלא גם רכב עם אדם המסיע אותו, השימוש במתקן זה ובחלקים הסמוכים לו הגדרתו כחלק מהקרקע של הנכס תהווה עיוות של המציאות ותחטא ללשון הצו ולכוונת המחוקק.

לאור האמור לעיל דין הערר ככל שהוא מתייחס לשאלת סיווג נכס 2000232087 להידחות.

לעניין שטח חיוב נכס מספר 2000232087 בכלל ושטח חדר המשאבות של 7.26 מ"ר בפרט :

בעת הדיון בביהמ"ש לעניינים מינהלים הצהירה ב"כ העוררת "אני מקבלת את הצעת אדוני שלגבי שטח השטיפה יוגבל ל- 100 מ"ר".

בסיכומי ההשלמה מפנה העוררת לכך שהמחלוקת היחידה שנותרה נוגעת לחיוב שטח חדר המשאבות ואף מציינת בסעיף 6.2 לסיכומיה: "לעמדת העוררת יש לחייב את העוררת בגין חדר הריק המכונה חדר משאבות... לאחר הביטול – ההפרשים בין מדידות הצדדים אינם גדולים והעוררת מוכנה לקבל את החיוב לאחר הפחתת שטח חדר המשאבות".

בחנו את הראיות שהציגו הצדדים, את דו"ח ממצאי הביקורת ואת עדות עד העוררת בעניין זה והשתכנענו כי העוררת אינה מחזיקה בשטח חדר המשאבות.

אשר על כן דין הערר לעניין חדר המשאבות להתקבל.

בכך הגיע מלאכתה של וועדת הערר לסיומה בהתאם להחלטות של בית המשפט לעניינים מנהליים מיום 19.9.2017 בתיק עמ"נ 16-12-38970.

משלא נתבקשנו לעשות כן, אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 9.7.2018.

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: עו"ד גדי טל

חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי

יו"ר: עו"ד אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

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

תאריך : כז בתמוז תשעח
10.07.2018
מספר ערר : 140018122 / 11:49
מספר ועדה : 11761

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח

העורר: עצמון ציון

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

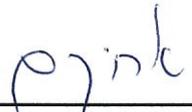
החלטה

טוב עשה העורר שלמרות שהוא מאמין בצדקת טענותיו, החליט לקבל את החלטת הוועדה ובכך חסך זמן ומשאבים.

הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 10.07.2018.

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: ד"ר אחיקם פירסטנברג, רו"ח



יו"ר: עו"ד רות פרינץ

חבר: עו"ד אהוד פלדמן

קלדנית: ענת לוי

תאריך : כט בתמוז תשעח
12.07.2018
מספר ערר : 140018533 / 12:20
מספר ועדה: 11762

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת
חבר: עו"ד קורן משה
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: צבר מאור, גלסברג שולי

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

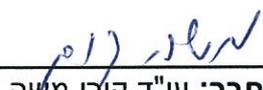
הועדה לא נדרשת לדון בשאלת ההכרה בעורר כאומן, שכן שאלה זו אינה במחלוקת, והן הועדה והן המשיב מכירים בעבודתו של העורר, אלא רק השאלה בדבר סיווג הנכס עפ"י ההגדרות הקבועות בצו הארנונה.

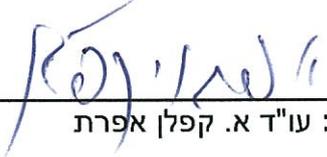
בהמלצת הוועדה, ולאחר שהמצב המשפטי באשר לסיווג הנכס הוסבר לעוררים ע"י יו"ר הוועדה, ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים כדלהלן: הנכס כולו יסווג בסיווג 3.3.1 לצו הארנונה "בתי מלאכה מפעלי תעשייה" וזאת ממועד הכניסה לנכס, דהיינו החל מיום 26/12/17 וזאת ככל שהפעילות בנכס תשמור על אופיה זה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 12.07.2018.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח


חבר: עו"ד קורן משה


יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כט בתמוז תשעח
12.07.2018
מספר ערר : 140018204 / 12:43
מספר ועדה: 11762

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת
חבר: עו"ד קורן משה
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העורר/ת: מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ, טארה יסודות נדלן בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

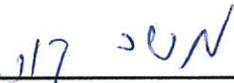
החלטה

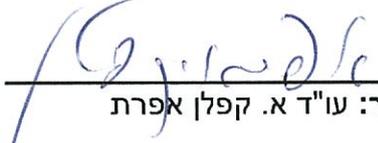
ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיה מועד מתן הנחת נכס ריק יוקדם, כך שהפטור יינתן החל מיום 16/8/17. הוועדה משבחת את הצדדים על חתירתם לסיים את התיק בפשרה. בכפוף לאמור לעיל הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 12.07.2018.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח


חבר: עו"ד קורן משה


יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ד באב תשעח
16.07.2018
מספר ערר : 140018424 / 12:39
מספר ועדה: 11755

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד יהושע דויטש
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: אודי וינריב, כלכלן

העורר: זבולון שלישי - שירותי עריכת דין

- נ ג ד -

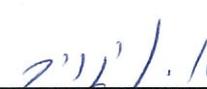
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 16.07.2018.

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: אודי וינריב, כלכלן


חבר: עו"ד אהוד פלדמן


יו"ר: עו"ד יהושע דויטש

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : ה באב תשעח
17.07.2018
מספר ערר : 140017321 / 09:25
מספר ועדה: 11764

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית

העורר: יזי עוזי

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן בזה תוקף של החלטה להסכם הפשרה שהושג בין הצדדים.
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.07.2018.

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 מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : ה באב תשעח
17.07.2018
מספר ערר : 140017785 / 09:55
מספר ועדה: 11764

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית

העורר/ת: דורבל טכנולוגיות בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.
ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכם הפשרה שהושג בין הצדדים.
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.07.2018.

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 מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ה באב תשעח
17.07.2018
מספר ערר : 140018508 / 10:59
מספר ועדה : 11764

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית

העורר/ת: תמוז תקשורת שיווקית בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

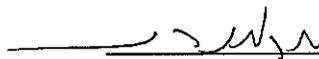
כמבוקש.

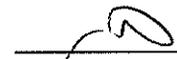
ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכם הפשרה שהושג בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 17.07.2018.

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 מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ה באב תשעח
17.07.2018
מספר ערר : 140018493 / 12:10
מספר ועדה: 11764

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית

העורר/ת: אסלן שמואל

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

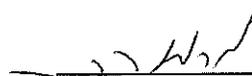
החלטה

כפי שעולה מהמסמכים שמצויים בתיק הערר, כמו גם מהטענות שהושמעו בפנינו היום, משתמע שמדובר בסכסוך בין מחזיקים. סמכותה של ועדת הערר מעוגנת בסעיף 3 לחוק הערר ועפ"י הפסיקה אין לוועדה סמכות לדון בסכסוך בין מחזיקים שהסמכות לדון בו נתונה לביהמ"ש. בבניבות אלה אין מנוס אלא להורות על מחיקת הערר בשל חוסר סמכות של הועדה לדון בו, וכך אנו מורים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.07.2018.

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.


חברה: רו"ח מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ה באב תשעח
17.07.2018
מספר ערר : 140018480 / 12:47
מספר ועדה: 11764

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קניון אורה
חברה: רו"ח מרמור רונית

העורר/ת: מדינה אורי

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

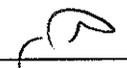
כמבוקש.

הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.07.2018.

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 מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

מס' ערר: 140015825

שליד עיריית תל אביב-יפו

140017464

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: רוסגבס בעמ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

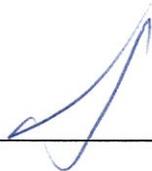
1. עניינו של הערר דנן הינו נכס המוחזק על ידי העוררת והנמצא ברחוב יגאל אלון 116 בתל אביב יפו, ורשום בפנקסי העירייה כנכס מספר 200412887 ח-ן לקוח מספר 10826524 (להלן: "הנכס").
2. לאחר שקראנו את סיכומי הצדדים מצאנו כי יש לדחות את הערר.
3. העוררת הגישה ערר המתייחס לאותה תקופה שבמחלוקת והחליטה מסיבותיה השמורות עמה למחוק את הערר הקודם.
4. כעת העוררת מבקשת להעלות את אותן טענות שהעלתה בערר שנמחק.
5. מחיקת הערר הקודם מהווה ויתור על טענת העוררת בדבר תקופת המחלוקת.
6. העוררת פנתה ביום 20/4/16 לשינוי חזקה בנכס והמשיב קיבל את פנייתה ושינה את החזקה בהתאם.
7. הערר הקודם נסב על אותה השאלה לפיה סירב המשיב לשנות את רישום החזקה לתקופה מוקדמת מתקופת ההודעה.
8. לאחר שנודע לעוררת כי המשיב, במסגרת הערר הקודם מבקש לדחות את הערר על הסף, הגישה העוררת הודעה נוספת באותה טענה.
9. העוררת, הגישה "הודעה למען הזהירות על שינוי מחזיקים".
10. צוין מפורשות בהשגת העוררת כי הגישה את ההשגה בעקבות הליך ערר אחר ולא בעקבות שומה שקיבלה.
11. העוררת, בערר הקודם ביקשה, ובקשה זו נדחתה לאחד את הערר הקודם עם הערר הנוכחי.

12. על העוררת היה לנהל את הערר הקודם על כל המכשולים שבו ולא להגיש ערר נוסף בכפל.
13. זאת ועוד, טענת העוררת כי יש להעביר את החזקה מיום 1/2/15 נטענה בהרחבת חזית אסורה.
14. בסעיף 4 לכתב הערר ביקשה העוררת לשנות את החזקה מיום 8/12/15.
15. בהודעה מטעם העוררת ציינה העוררת כי יש לראות בהודעה מטעמה, הודעה מטעם המחזיק היוצא והמחזיק הנכנס החל מיום 8/12/15.
16. העוררת טוענת כי יש להעביר את החזקה באופן רטרואקטיבי ולא ממועד פנייתה.
17. דברים אלו מנוגדים לאמור בסעיף 325 לפקודת העיריות.
18. נציין עוד כי העורר 2 אינו צד לעניין שכן הוא לא היה המחזיק הרשום בנכס.
19. לכל היותר היה ניתן לזמנו כצד להליך זה.
20. אנו קובעים כי הצדק עם המשיב ויש לדחות את הערר.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 18.7.2018.

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: פרופ' זיו רייך, רו"ח



חבר: עו"ד גדי טל



יו"ר: עו"ד שירגלי קדם

קלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ז באב תשעח
18.07.2018
מספר ערר : 140017842 / 09:02
מספר ועדה: 11746

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קדם שירלי
חבר: פרופ' רייך זיו, רו"ח
חבר: עו"ד גדי טל

העוררית: ישוי דוד, ישוי קלרה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

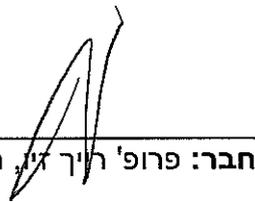
החלטה

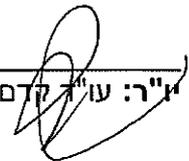
לאחר ששמענו את הצהרת העוררת נחה דעתנו כי בנכס התגוררו בתקופה העולה מעל 3 חודשים בכל אחת משנות המס 2014 ו-2015.
בנסיבות אלה מתקבל הערר באופן חלקי כך שבשנות המס האמור יסווג הנכס בסיווג מגורים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.07.2018.

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: פרופ' רייך זיו, רו"ח


יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

מס' ערר: 140015825

140017464

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: רוסגבס בעמ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

1. עניינו של הערר דנן הינו נכס המוחזק על ידי העוררת והנמצא ברחוב יגאל אלון 116 בתל אביב יפו, ורשום בפנקסי העירייה כנכס מספר 200412887 ח-ן לקוח מספר 10826524 (להלן: "הנכס").
2. לאחר שקראנו את סיכומי הצדדים מצאנו כי יש לדחות את הערר.
3. העוררת הגישה ערר המתייחס לאותה תקופה שבמחלוקת והחליטה מסיבותיה השמורות עמה למחוק את הערר הקודם.
4. כעת העוררת מבקשת להעלות את אותן טענות שהעלתה בערר שנמחק.
5. מחיקת הערר הקודם מהווה ויתור על טענת העוררת בדבר תקופת המחלוקת.
6. העוררת פנתה ביום 20/4/16 לשינוי חזקה בנכס והמשיב קיבל את פנייתה ושינה את החזקה בהתאם.
7. הערר הקודם נסב על אותה השאלה לפיה סירב המשיב לשנות את רישום החזקה לתקופה מוקדמת מתקופת ההודעה.
8. לאחר שנודע לעוררת כי המשיב, במסגרת הערר הקודם מבקש לדחות את הערר על הסף, הגישה העוררת הודעה נוספת באותה טענה.
9. העוררת, הגישה "הודעה למען הזהירות על שינוי מחזיקים".
10. צוין מפורשות בהשגת העוררת כי הגישה את ההשגה בעקבות הליך ערר אחר ולא בעקבות שומה שקיבלה.
11. העוררת, בערר הקודם ביקשה, ובקשה זו נדחתה לאחד את הערר הקודם עם הערר הנוכחי.

12. על העוררת היה לנהל את הערר הקודם על כל המכשולים שבו ולא להגיש ערר נוסף בכפל.
13. זאת ועוד, טענת העוררת כי יש להעביר את החזקה מיום 1/2/15 נטענה בהרחבת חזית אסורה.
14. בסעיף 4 לכתב הערר ביקשה העוררת לשנות את החזקה מיום 8/12/15.
15. בהודעה מטעם העוררת ציינה העוררת כי יש לראות בהודעה מטעמה, הודעה מטעם המחזיק היוצא והמחזיק הנכנס החל מיום 8/12/15.
16. העוררת טוענת כי יש להעביר את החזקה באופן רטרואקטיבי ולא ממועד פנייתה.
17. דברים אלו מנוגדים לאמור בסעיף 325 לפקודת העיריות.
18. נציין עוד כי העורר 2 אינו צד לעניין שכן הוא לא היה המחזיק הרשום בנכס.
19. לכל היותר היה ניתן לזמנו כצד להליך זה.
20. אנו קובעים כי הצדק עם המשיב ויש לדחות את הערר.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 18.7.2018.

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) התשלי"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.



חבר: פרופ' זיו ריין, רו"ח



חבר: עו"ד גדי טל



יו"ר: עו"ד שירלי קדם

קלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ו באב תשעח
18.07.2018
מספר ערר : 140018500 / 12:27
מספר ועדה: 11746

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד קדם שירלי
חבר: פרופ' רייך זיו, רו"ח
חבר: עו"ד גדי טל

העורר/ת: מרקט וייד בע"מ

- נ ג ד -

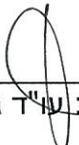
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

אנו מברכים את הצדדים אשר הגיעו לפשרה כדלקמן:
חשבון 10861647 יקבל פטור לפי סעיף 330 לפקודת העיריות החל מיום 1/2/18 וזאת כהשלמה
לפטור שניתן והסתיים ביום 28/2/18.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.07.2018.

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: פרופ' רייך זיו, רו"ח


יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : 18.07.2018
מספר ערר : 140017838 / 13:13
מספר ועדה : 11746

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קדם שירלי
חבר: פרופ' רייך זיו, רו"ח
חבר: עו"ד גדי טל

העורר/ת: ארובה ישראל השקעות בע"מ

- נ ג ד -

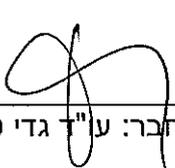
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

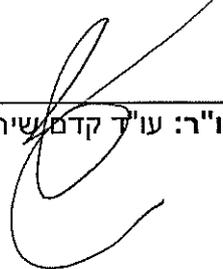
הצדדים הגיעו להסכמה כדלקמן:
הנכס יזכה לפטור בהתאם לסעיף 330 בגין השיפוצים שנערכו בו החל מיום 1/10/17 ועד ליום 31/12/17.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.07.2018.

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: פרופ' רייך זיו, רו"ח


יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ז באב תשעח
19.07.2018
מספר ערר : 140017707 / 10:57
מספר ועדה: 11767

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת
חבר: עו"ד קורן משה
חבר: רו"ח ישראלי יעקב יאיר

העוררים: אידלמן מאיר, אידלמן דליה

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

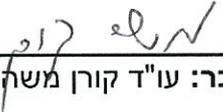
לאור הסכמת הצדדים, הערר נמחק ללא צו להוצאות.

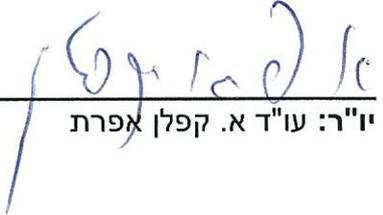
לעורר שמורה זכותו לפנות לערכאה המשפטית המוסמכת בכל הקשור לחוקיות צו הארנונה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.07.2018.

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: ישראלי יעקב יאיר, רו"ח


חבר: עו"ד קורן משה


יו"ר: עו"ד א. קפלן אפרת

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : יא באב תשעח
23.07.2018
מספר ערר : 140017407 / 09:48
מספר ועדה: 11765

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד צדוק אלון
חבר: עו"ד טל גדי

העורר/ת: טנוס עיזאת

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 23.07.2018.

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 טל גדי

יו"ר: עו"ד צדוק אלון

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יא באב תשעח
23.07.2018
מספר ערר : 140017918 / 12:50
מספר ועדה: 11765

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד צדוק אלון
חבר: עו"ד טל גדי

העוררים: סלמה לאה, מזרחי שלמה

- ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

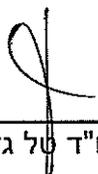
החלטה

ביום 28/5/18 החליטה הוועדה לזמן את האדונים חנה ושלמה צברי כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הוועדה. הזימון נשלח כאמור לכתובתם המופיע בפס"ד ביהמ"ש עפ"י הסכם פשרה מיום 5/2/17, אולם הם לא משכו את הזימון מרשות הדואר. מעיון בפס"ד ביהמ"ש השלום בת"א בתיק 16035-06-16 שנתן תוקף להסכם הפשרה עולה כי הנתבעים כי שלמה וחנה צברי אחראים לכל חובות העירייה לרבות ארנונה ומים עד ליום 5/4/17. מהאמור לעיל ולאחר שעיינו בכתב הערר ובכתב התשובה הגענו להסכמה כי העוררים לא החזיקו בנכס עד ליום 5/4/17. עוד עולה כי לפחות ממועד פטירת המנחה ועד ליום 5/4/17 החזיקו בנכס שלמה צברי ת"ז 022828784 יחד עם חנה צברי ת"ז 056406523 שניהם מרחוב קק"ל 2 בית דגן.

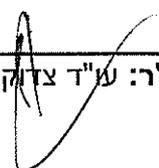
סוף דבר: הערר מתקבל ואין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 23.07.2018.

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 טל גדי

שם הקלדנית: ענת לוי


יו"ר: עו"ד צדוק אלון