

העורר: אלי עובדיה

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

ביום 18.7.16 ניתנה החלטת ועדת הערר בחלק מהמחלוקות שנותרו לדין בערר זה.

ביחס לחיובים הרטרואקטיביים בהם חויב העורר ולאחר שהצדדים סיכמו טענותיהם בעניין זה החליטה הוועדה כי המחלוקת בסוגיית החיוב הרטרואקטיבי מסורה בנסיבות ענינו של ערר זה לסמכותה של הוועדה בשים לב לפסיקת בתי-המשפט המנהליים.

הוועדה בהחלטה לא התעלמה מכך שהיא מוגבלת בסמכותה לרשימת העניינים המנויים בסעיף 3 לחוק הערר לקביעת ארנונה, אלא ששאלת החיוב הרטרואקטיבי במחלוקת שבפנינו הייתה חלק בלתי נפרד מהסוגיות של ההחזקה בנכס או הטענות בדבר גודלו של הנכס – אשר אין חולק כי הן נתונות לסמכות הוועדה, ולפיכך, ובהתאם לפסיקה המתייחסת לסמכויות שלובות אלה קבענו כי ההכרעה בשאלת תוקפם של החיובים הרטרואקטיביים אינה חורגת מגבולות סמכויות הוועדה

הואיל ובמסגרת הבאת הראיות התברר כי העורר לא הביא כל ראיה להוכחת טענתו כי בתקופה בה מיוחסים לו חיובים רטרואקטיביים לא החזיק בנכס ולחילופין הנכס לא היה ראוי לשימוש, העמידה הוועדה לעורר הזדמנות להשלמת ראיותיו בעניין זה.

מאחר והגענו למסקנה כי בסמכותנו לדון בתוקף החיובים הרטרואקטיביים ועל מנת שבכל זאת יינתן לעורר יומו בפנינו (על אף שניתנה לו הזדמנות בהליכים קודמים ולא עשה כן) אפשרנו כאמור לצדדים להביא ראיותיהם לעניין טענות העורר ביחס לחיובים משנת 2007 ועד 2013 כפי שנטענו על ידי בא כוחו וכפי שציטטנו לעיל בהחלטתנו ובשתי העילות הנ"ל בלבד: אינני מחזיק ו/או אחזקה על ידי צד שלישי ונכס לא ראוי לשימוש.

אמרנו בהחלטתנו כי שתי הטענות אינן יכולות לחיות יחד כי אם אכן החזיק בנכסים צד שלישי כלשהו לא ניתן יהיה להוכיח כי הנכס ראוי לפטור על פי סעיף 330 לפקודת העיריות. לא זו אף זו, פנינו לעורר ואמרנו כי אם הוא טוען כי צד שלישי כלשהו החזיק בנכסים אלה קודם למועד בו הוא מודה שהוא מחזיק בהם (לפני 17.9.13) יתכבד ויודיע לוועדה עוד קודם למועד הדיון הבא על זהות הצדדים השלישיים על מנת שאלו יוזמנו לדיון שכן הם עלולים להיפגע מהחלטת הוועדה.

בסיפת החלטתנו הנ"ל מיום 18.7.16 קבענו כי הננו מאפשרים לעורר להגיש תצהיר משלים לעניין טענותיו כי לא החזיק בנכס זה לפני יום 17.9.13 ו/או כי הנכס לא היה ראוי לשימוש לפני יום 17.9.2013 וזאת עד ליום 25.8.2016.

העורר הגיש תצהיר מטעמו ביום 8.8.2016.

המשיב הגיש את תצהירה של הגב' ורדי לוי ביום 5.10.16.

ביום 18.12.2016 נחקר העורר על תצהירו.

ביום 24.1.2017 נחקרה הגבי ורדי על תצהירה.

בשים לב להחלטתנו מיום 18.7.16 נבחן ראשית את הטענות העובדתיות של העורר ביחס לכך שלא החזיק בנכס לפני יום 17.9.2013 ו/או כי הנכס לא היה ראוי לשימוש.

לאחר דיון בשאלות אלה נתייחס לסוגיה המשפטית הנוגעת לשאלת החיוב הרטרואקטיבי.

העורר הגיש תצהיר ארוך בן 32 סעיפים. בכל סעיפי תצהירו אין כל ההתייחסות לטענתו כי לא החזיק קודם ליום 17.9.2013 בנכסים נשוא הערר ו/או כי הנכסים הנ"ל פטורים מארנונה בשל היותם בלתי ראויים לשימוש בתקופה זו.

תחת הבאת ראיות לעניינים אלה בהתאם להחלטת הועדה, בחר העורר לשוב ולשטוח את טענותיו באשר לדרך בה פעלה עיריית תל אביב במסגרת השתתת החיובים על העורר.

מדובר בטענות שאינן רלבנטיות עוד שכן עיקר המחלוקת בין העורר למשיב הסתיימה בדרך מוסכמת, אין עוד חולק כי העורר מחזיק את הנכס בגינו הוא מחויב בארנונה מיום 17.9.2013 וכל שנתו הוא לברר את טענותיו כי לא החזיק בנכס קודם לכך ועל כן אין לחייבו רטרואקטיבית בארנונה בגין נכס זה.

לעומת העורר פירטה עדת המשיב בתצהירה כיצד הגיע המשיב לכלל מסקנה כי העורר הוא המחזיק בנכס נשוא הערר וכי החזיק בנכס גם בתקופה שקדמה ליום 17.9.2013.

עדת המשיב ציינה כי לאורך שנים, בעת שביקשה העירייה לבצע ביקורות בנכס לא ניתן היה להיכנס למתחם שהחזק על יד משפחת עובדיה והנ"ל סירבו לשתף פעולה עם העירייה.

בנקודה זו ראוי לציין כי במסגרת הדיון בתיקי בני משפחת עובדיה בפני הרכבה הנוכחי של הועדה נתקלה הועדה בראשיתם של הדיונים בסירוב של העוררים או חלק מהם לאפשר ביצוע ביקורות או מדידות בשטח, רק לאחר התערבותה של הועדה נאות העורר לאפשר ביקורת בנכסים שלו, ביקורת אשר בעקבותיה הודה בשימוש שהוא עושה בנכס בשטח של 1657 מ"ר אשר הוא בשימוש ובחזקתו.

הצדדים נותרו חלוקים רק ביחס לחיוב הארנונה בגין נכס זה לתקופה שקדמה ליום 17.9.2013.

בחקירתו הנגדית ביום 18.12.16 הודה למעשה העורר כי הוא מחזיק ב 35 דירות המושכרות לשוכרים במתחם נשוא הערר.

הוא אף הודה כי **"לא הייתה תקופה שמישהו אחר החזיק בדירות האלה או שמישהו אחר קיבל את דמי השכירות בגינן"**

עוד הודה העורר כי **"לא הגשתי ולא פניתי לעירייה בבקשה לקבלת פטור בגין נכס לא ראוי על 35 הדירות כי לא היה כל טעם..."**

עדת המשיב העידה בחקירתה הנגדית כי נכחה בעצמה בעת המדידה שנערכה בשטח הנכס, היא סיפרה כי העורר שיתף פעולה ואפשר כניסת מודדים וכי לאחר מכן בביקורת מאוחרת יותר נמצא כי נבנתה קומה נוספת בנכס.

עדת המשיב הסבירה מדוע חוייב הנכס בחיוב שונה מהחיוב הנוכחי שלו כך :

"כשאתה שואל אותי איך יכול להיות שהחשבון של אלי עובדיה ירד מ 9 מליון ש"ח למליון שקלים אני משיבה, אני לא יודעת לאיזה חשבון אתה מתייחס, בהתייחס לנכס שעליו אני מצהירה, הנכס חויב בעבר בסיווג שלא למגורים מכיוון שהוטלה שומה בשל אי שיתוף פעולה במקום, כאשר אלי פנה אלינו ואיפשר לנו למדוד את הנכס, בהחלטת ועדת הערר הקודמת שדנה בנכס זה, שונה הסיווג למגורים....."

מכל האמור לעיל אין לנו אלא לקבוע שהעורר לא הרים את הנטל המוטל עליו בכדי להוכיח כי לא החזיק בנכס קודם לכך ועל כן אין לחייבו רטרואקטיבית בארנונה בגין נכס זה.

העורר לא טען בתצהירו וממילא לא הוכיח כי הנכס נשוא הערר לא היה ראוי לשימוש לפני יום 17.9.2013.

מכל האמור לעיל הננו קובעים כי דין טענותיו של העורר (ככל שהוא עדיין אחוז בהן) לפיהן לא החזיק בנכס קודם ליום 17.9.2013 ו/או כי הנכס היה לא ראוי לשימוש קודם למועד זה להידחות. למעשה די לעיין בעדות העורר בפני הועדה בעת חקירתו הנגדית ובתצהירו בכדי להסיק כי העורר חוזר בו מטענותיו אלה .

העורר לא טען וממילא לא הוכיח כי מבנה הנכס נשוא הערר ו/או שטחו מעת תחילת החיוב בשנת 2007, היה שונה מהקבוע בשומה.

נותר לנו להכריע בשאלת תקופת החיוב הרטרואקטיבי שהוטל על העורר על ידי המשיב:

העורר טוען, כפי שציין בסיכומיו, כי הואיל וחיוב העורר בארנונה בגין הנכס נשוא הערר נבע ממדידה שערך המשיב בסמוך לשנת 2013 הרי שהיה על המשיב לחייבו בהתאם לשטחים המוגדלים – רק משנת 2013 ואילך; כי חיובו בארנונה ביחס לנכס זה במועד לקדם ל 17.9.2013 מהווה חיוב רטרואקטיבי, וכי על-פי הפסיקה, יש להימנע מחיוב רטרואקטיבי, והנטל להוכיח התקיימותן של נסיבות מיוחדות וחריגות המצדיקות זאת, מוטל על המשיב.

אין מחלוקת בין הצדדים כי במקרה דנן מדובר בחיוב רטרואקטיבי.

פסיקת בית המשפט בנושא חיובים רטרואקטיביים נרחבת וברורה וניתן לאמר כי עקרונית בתי המשפט מסתייגים בדרך כלל מהחלת נורמות למפרע, כדי למנוע פגיעה בעקרונות של צדק והגיונות, ביציבות המשפטית, באינטרס וביכולת ההסתמכות, וכפועל יוצא – באמון במוסדות השלטון.

הטיב לסכם זאת בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בעניין עמ"נ 14-05-22338 ישיבת אמרי דעת נ' מנהל הארנונה של עיריית ירושלים:

" ולנוכח האמור "חיוב רטרואקטיבי נחשד מלכתחילה כפסול" (עע"מ 89/13, בעניין אריה הראל, לעיל; עע"מ 4551/08, בעניין גבעת שמואל, לעיל; וע"א 8417/09, בעניין ששון לוי, לעיל). ואולם, ניתן להתיר את החיוב למפרע בארנונה, על-פי מבחן דו-שלבי – האחד של סמכות, והשני של שיקול דעת. "

בענייני ארנונה אין כאמור הסמכה מפורשת בחוק לחיוב רטרואקטיבי של הנישום ולכן קיימת בפסיקה חזקה פרשנית נגד תחולה למפרע.

חזקה זו ניתנת לסתירה בנסיבות מיוחדות ו"מטעמים טובים". נקבע כי גביית מס אמת יכול להיות עיקרון המצדיק סטייה מהחזקה הפרשנית כנגד חיוב רטרואקטיבי בארנונה אך גם בכך לא די שכן העיקרון המעודד גביית מס אמת מלווה את הרשות המקומית בכל פעולותיה ואין די בו.

בית המשפט מסכם בעניין אמרי דעת הנ"ל את ההלכה בנושא חיובים רטרואקטיביים ומציין כי:

"במקרה שבו אזרח מטעה את הרשות ביודעין, ומבקש להימנע מהחלה רטרואקטיבית של החיוב, לאחר שהתגלתה ההטעיה; החזקה בדבר הימנעות מעקיפתו של חוק, שבעטייה יש להימנע "מפירוש [לחוק] אשר אינו מאפשר לרשות לאכוף חיוב ארנונה על נישום מיום שבו הסיקה כי איננו פטור עוד"; וכן "החזקה בדבר הגשמת ערך השוויון (ראו ברק-פרשנות החקיקה, בעמ' 566), שבגינה יש להעדיף פירוש המקדם נשיאה שוויונית בנטל המס על פני פירוש החותר תחתיה" (עע"מ 7749/09 אורט ישראל חברה לתועלת הציבור נ' הממונה על מחוז ירושלים במשרד הפנים (30.11.11); ההדגשות הוספו). "

ובהינתן כי נסתרה החזקה כנגד החיוב הרטרואקטיבי אומר בית המשפט באותו העניין:

”אם נסתרת החזקה נגד תחולה רטרואקטיבית של חיוב בארנונה, בהתקיים ”טעמים טובים” לכך, כאמור, ”כי אז יש לעבור לשלב השני ולבחון אם החיוב הרטרואקטיבי עומד במבחנים שנקבעו לבחינת שיקול הדעת המנהלי, ובראשם מבחן הסבירות”. באשר למבחן הסבירות האמור, צוין בפסיקה: ”ככלל, בחינה זו נעשית תוך איזון בין אינטרס הציבור לאינטרס של הפרט הנישום. כחלק מאינטרס הציבור, יש לעמוד על שיקולים שעניינם קיום החוק, גביית מס אמת ורווחת תושבי הרשות – רווחה אשר עלולה להיפגע, באם הרשות לא תגבה את הכספים המגיעים לה. כחלק מאינטרס הפרט, יש להתחשב בשיקולים הנוגעים לעניינו של הפרט בסופיות ההחלטה ולמידת ההסתמכות שלו על ההחלטה... במסגרת זאת, יש לתת את הדעת גם למשך הזמן שלגביו מבוצע החיוב הרטרואקטיבי, למידת הצדק, היעילות והנחיצות שבחיוב הרטרואקטיבי וכן להתנהלות הצדדים – הרשות המקומית, מחד גיסא, והנישום, מאידך גיסא” (ע”א 8417/09, בעניין ששון לוי, לעיל; ההדגשות אינן במקור).“

מן הכלל אל הפרט, עלינו לבחון את עובדות המקרה שבפנינו, אשר בהתייחס אליהן אין כאמור חולק.

אנו סבורים כי במקרה שלפנינו קיימות נסיבות הסותרות את החזקה נגד תחולה למפרע. הוכח כי חיוב רטרואקטיבי של ארנונה במקרה של העורר יאפשר למשיב לאכוף חיובי ארנונה מהעורר כנישום בהתאם לשטח הנכס שבו הוא השתמש ומשתמש בפועל, לצורך גביית מס אמת, ובאופן המקדם נשיאה שוויונית בנטל בין כלל הנישומים ובלשון בתי המשפט: כפועל יוצא מכך בכך יוגשמו עקרונות דיני המס.

במקרה שבפנינו אין כאמור מחלוקת בעניין שטח הנכסים לחיוב ואף טענות העורר כי לא החזיק בנכס ו/או כי הנכס לא היה ראוי לשימוש נזנחו הלכה למעשה. לפיכך, ובעקבות המדיניות והביקורת שנערכה בנכס ובשים לב לעדותו של העורר בפנינו אשר הודה כי הוא עושה שימוש ב 35 דירות !!! בנכס נשוא הערר – הרי שבנסיבות העניין, קיימים טעמים טובים לסתירת החזקה נגד תחולת חיובו של העורר בארנונה למפרע ולמשיב סמכות להורות על חיוב רטרואקטיבי של העורר בארנונה בהתאם לשטחים של הנכסים, כפי שנתבררו בבדיקה בשטח, בהסכמה הדיונית בין הצדדים ובראיות שהובאו בפני ועדת הערר.

כאמור חיוב העורר בארנונה בגין הנכס נשוא הערר נעשה לאחר הסכמה דיונית, בעקבות הסכמת הנישום לערוך מדידה וביקורת בשטח הנכס ובהתערבותה של ועדת הערר וזאת לאחר שהוכח כי במשך שנים רבות נמנע העורר, כמו רבים מהנישומים באזור הנכס נשוא הערר מלאפשר ביקורות ו/או מדידות של הנכסים בשכונה ו/או של הנכס נשוא הערר. כאמור אין מדובר בנכס זניח ו/או בחיוב קל. מדובר בנכס מהותי הכולל בתוכו שתי קומות של בניה מסיבית המאכלסות לפחות, כך על פי עדותו של העורר, 35 דירות !!!! חיוב הנכס בארנונה, כך על פי עדותה של עדת המשיב, נעשה ראשית על פי תצלומי אוויר ולאחר שנאות העורר לאפשר מדידה בשטח בהתאם למדידות שנעשו, מדידות אשר כאמור אינן שנויות במחלוקת (גם אם העורר ניסה לטעון לאחר שנתקבלו הסכמות דיוניות ביחס לשטח הנכס לחיוב כי חלה טעות בהיקף החיוב, טענה שלא הוכחה, לא גובתה בראיה כלשהי ולהסרת ספק היא נדחית בזאת).

בנסיבות אלה לא ניתן לתת משקל של ממש לאינטרס ההסתמכות של העורר לאי-תשלום ארנונה. יתר-על-כן,

”כדי ”להוכיח הסתמכות, [על הנישום] להראות לא רק שנכזבה ציפייתו שלא לשלם ארנונה, אלא כי היה מכלכל צעדיו באופן שונה. באיזה מובן הוא ”סמך” על אי-תשלום הארנונה? האם היה מנהל את עסקו במקום אחר שבו לא חלה חובה כזו?” (עע”מ 89/13, בעניין אריה הראל, לעיל) – והמערער לא טענה דבר בהקשר זה, בפרט כאשר מדובר בעניין היקף השטחים שאינו שנוי במחלוקת. בנסיבות אלו, הרי שהחלטת המשיב בדבר החלה רטרואקטיבית של החיוב בארנונה בהתאם לעדכון השטחים בעקבות המדידות העדכניות בשנת 2011, למשך מספר

חודשים בלבד מתחילת אותה שנת הכספים – היא סבירה ומידתית, ולא קמה כל עילה להתערב בה (ראו והשוו: עמ"מ (י-ם) 14-05-22338 בעניין ישיבת אמרי דעת "

המשיב מפנה בסיכומיו למספר פסקי דין התומכים בהחלטתו להטיל חיוב רטרואקטיבי במקרה דנן.

הוא מפנה למקרים בהם נישום בנה בניה לא חוקית ולא הודיע למשיב על ההחזקה בנכס וטען כי במקרה הנדון לפנינו קיימות נסיבות חריגות המצדיקות את החיוב הרטרואקטיבי..

המשיב טוען כי המקרה שבפנינו דומה למקרה שנדון בעניין עע"מ 89/13 עיריית רמת גן נ' הראל שם נקבע כי קיימת חובת הגינות המוטלת על הרשות אולם יש לתת משקל גם לדרגת האשם התורם של הצדדים.

כבוד השופטת ברק ארז קובעת בדעת הרוב בעניין הראל הנ"ל כך :

"לשיטתי, וזה העיקר, לא ניתן להכיר בהסתמכות לגיטימית על גבייתו של תשלום חובה, אשר על פי דין קיימת חובה ברורה לגבותו. במילים אחרות נישום לא רשאי להסתמך על גבייתו של מס או תשלום חובה אחר, כאשר ברור כי היא נעשית בניגוד להוראות הדין. אכן דיני הארנונה נחשבים למורכבים בפרטיהם אולם העיקרון המונח ביסודם הוא פשוט - מחזיק ארנונה חייב בתשלום ארנונה. עיקרון זה ברור, ומכל מקום, קשה להלום מצב בו אדם המנהל עסק אינו מודע לו או למצער חייב לדעתו"

העורר ביקש זכות להגיב לסיכומי המשיב, זכות שהוענקה לו, ובמסגרת סיכומיו הוא יוצא כנגד השוואת נסיבות המקרה שנדון בעניין הראל הנ"ל למקרה של העורר שבפנינו.

הוא שב וטוען כי לא היה למשיב מידע לגבי קיומו של הנכס לפני תקופת החיוב וכי אין די בתצלומי האוויר בכדי להוכיח כי הנכס היה קיים בתקופת החיוב. העורר טוען כי במקרה שבפנינו לא הוכח שהעורר החזיק בנכס בטרם ביצע המדידה מאחר והנכס לא היה קיים וכי העורר מיוזמתו פנה אל המשיב למדוד את השטח ולפיכך באנלוגיה לפסק הדין בעניין הראל אין כל בסיס לחיוב רטרואקטיבי.

חשוב לנו להתייחס לעמדתו זו של העורר ולדחותה מפורשות.

את החלטתו זו יש לקרוא יחד עם שתי החלטות הקודמות שניתנו בתיק זה ולא להיתמם או לטמון ראשו בחול.

העורר כאמור לא הוכיח את טענתו כי לא החזיק בנכס.

לא היתה בין הצדדים במהלך הדיונים מחלוקת ביחס לשאלת קיומו של הנכס בתקופות החיוב הרטרואקטיבי, לא נטען וממילא לא הוכח כי הנכס לא היה קיים בתקופת החיוב הרטרואקטיבית, לא על ידי עדים שהובאו מטעם העורר ולא על ידי תצלומי אוויר או איזשהן ראיות אחרות.

נהפוך הוא, הרושם המתקבל מעדותו של עורר, מראיות המשיב ומעדויות של בעלי זכויות אחרים בשכונה, אשר עניינם כמו עניינו של העורר נדון בהרחבה בפנינו כי הנכס היה קיים בתקופות הרלבנטיות לחיוב הרטרואקטיבי בדיוק כמו בעניין הראל שם הנישום, בעליו של נכס בשטח של כ-1700 מ"ר בקרית קריניצי בר"ג, החזיק בנכס ועשה בו שימוש מסחרי במשך עשרות שנים מבלי שנדרש לשלם ארנונה ולאחר שבוצעה לראשונה מדידה של הנכס מטעם העירייה נשלחה לו לראשונה דרישה לתשלום ארנונה למפרע.

העורר במקרה שלנו ידע כי חלה חובת תשלום ארנונה בגין הנכס נשוא הערר, הוא לא דיווח לעירייה על השימוש בנכס ואף לא מסר לה הודעות על המחזיקים בנכס על אף שהודה כי הוא משכיר את הנכס לפחות ל 35 מחזיקים מטעמו.

התנהגותו של העורר לא מקנה לו חסינות או פטור מתשלום ארנונה בגין השנים בהן עשה שימוש בנכס ונדמה כי ההסדר המוסכם אליו הגיע העורר עם המשיב במסגרת דיוני הערר אשר הביא בסופו של יום לחיוב הנכס בתעריף על פי סיווג מגורים ולא בתעריף עסקי אף עושה עימו חסד רב.

מכל האמור לעיל, דין הערר בשאלת תוקפם של החיובים הרטרואקטיביים להידחות.

ביחס לשאלת היקף החיוב ושטח הנכס לחיוב, שאלה זו הוכרעה במסגרת ההסדר המוסכם בין הצדדים אשר הובא לאישורה של הועדה בהחלטותיה הקומות .

יש כאמור לקרוא החלטה זו יחד עם החלטותיה הקודמות של הועדה בעניינו של הערר.

המשיב לא ביקש להשית על העורר את הוצאות ההליך.

אומנם בתיק זה ניתנו החלטות שונות ונתקיימו דיונים אין ספור. חלק מסעיפי הערר נתקבל וחלקם נדחו.

מרבית ההליך נסתיים בדרך מוסכמת אשר הביא לסיום הדיון בעניינם של נישומים רבים ואחרים.

אמנם, העורר גרר את הועדה ואת המשיב לדיון סרק בטענותיו כאילו לא החזיק בנכס ו/או כאילו הנכס לא היה ראוי לשימוש בתקופות הרלבנטיות לחיוב הרטרואקטיבי אך בנסיבותיו המורכבות של תיק זה ולאור עמדת המשיב החלטנו שלא לחייב את העורר בהוצאות ההליך.

סוף דבר , דין הערר בעניין תוקפו של החיוב הרטרואקטיבי, להידחות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 3.7.2017.

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

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

העורר : בקאל אבנר

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

הצד השלישי : התחנה המרכזית החדשה בתל אביב

החלטה

הצדדים לתיק זה אימצו הסדר דיוני , כחלק מהסדר כולל בתיקים רבים ונוספים אשר עניינם חיובם של מחזיקים בגין ארנונה ביחס ל"חנות" אותה רכשו לפני עשרות שנים בתחנה מרכזית החדשה בתל אביב ואשר לטענת המשיב הם מחזיקים בה.

מתחם התחנה המרכזית בתל אביב הנמצא ברחוב לוינסקי 108 בתל אביב הינו מתחם מוכר וידוע.

ועדות הערר בהרכביהן השונים כבר נדרשו עשרות פעמים בשנים האחרונות להכריע בעררים אשר הוגשו על ידי עוררים שרכשו לפני עשרות שנים חנויות בתחנה המרכזית החדשה.

במסגרת הדיונים נשמעו העוררים, נשמעה עמדת המשיב ונשמעו עמדות נציגי התחנה המרכזית החדשה הן ביחס לסוגיות הפרוצדוראליות הנוגעות לזימון התחנה המרכזית החדשה כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה והן לגופה של המחלוקת באשר לזהות המחזיק לצרכי ארנונה.

בתיקים שנדונו ניתנו החלטות מפורטות ומנומקות.

בהתאם להסדר הדיוני אותו אימצו הצדדים הגישו בתיק שבפנינו העורר , המשיב והצד השלישי את כתבי הטענות מטעמם, צירפו אליהם את המסמכים הרלבנטיים וביקשו מועדת הערר ליתן החלטה על סמך חומר הראיות שהגישו.

בעת שאישרנו את ההסדר הדיוני בין הצדדים עמדנו על כך שלכתב הטענות מטעם המשיב תצורף ראייה ו/או קצה קציה של ראייה המלמדת על התהליך בו נרשמו העוררים כמחזיקים בשנת 1999 או במועד חילופי המחזיקים בין התחנה המרכזית החדשה לבין העורר בכל תיק ותיק.

העורר הגיש כתב ערר בו העלה טענות כלליות ביחס למצב הנכס וביסס את טענתו כי לא החזיק בנכס בכך שלא קיבל מפתחות לחנות וכי אין לחנות כל גישה.

העורר הפנה בכתב הערר לכך שמי שמחזיקה בפועל בחנות נשוא הערר הינה התחנה המרכזית החדשה.

המשיב הגיש כתב תשובה אליו צירף בין השאר את הודעת התחנה המרכזית משנת 1999 (נספח ב' לכתב התשובה) המהווה לשיטתו את הבסיס לפיו ערך המשיב שינויים בשמות המחזיקים בנכס.

המשיב שב על טענותיו לפיהן יש לדחות את הערר בשל כך שהעורר הינו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס

התחנה המרכזית החדשה הגישה בהתאם להסדר הדיוני תיק מוצגים מטעמה שכולל את חוזה המכר, תעודת חיוב עבור השתתפות בהוצאות ודרישה לתשלום דמי ניהול.

להחלטה זו מצורפת החלטתה הסופית של ועדת הערר בתיק 140014592 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מהחלטתנו בתיק זה. הנימוקים וההכרעה בהחלטה בתיק 140014592 הנ"ל יחולו בהתאמה גם על תיק זה.

נוסיף, נציין ונפרט רק את הפרטים הספציפיים הנוגעים לתיק זה כדלקמן:

בכתב הערר שהוגש על ידי ב"כ העורר נכתב:

"מדובר בחנות ריקה שבנייתה לא הושלמה ושאינ אליה גישה, כמו גם ליתר החנויות המצויות בסמיכות אליה"

"...העורר מעולם לא קיבל מהתמח"ת את החזקה בחנות..."

כמו בתיקים אחרים בהם נשמעו ראיות בעניין התחנה המרכזית החדשה (מאז הוגשו סיכומי הצד השלישי בעניין עמדתם בקשר להשתתפות הצד השלישי בהליך זה) אפשרנו לב"כ הצד השלישי להגיש לוועדה במסגרת הבאת הראיות, את ראיותיו במסגרת תיק מוצגים, ואכן תיק המוצגים הוגש ביום 26.06.2017.

הצדדים הסכימו כי על סמך כתבי הטענות והמסמכים שהציגו תינתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

הצד השלישי הגיש כאמור את האסמכתאות הרלבנטיות במסגרת תיק המוצגים שהגיש:

חוזה המכר מיום 14.11.88 אשר בא בהמשך לחוזה המקורי מיום 17.12.68.

עוד הציגה התחנה המרכזית דרישות תשלום והתכתבות בקשר למסירת החנות.

מהראיות שהוצגו לנו עולה כי המשיב שינה את רישום המחזיקים על פי דיווח כלשהו שנמסר לו מהצד השלישי במהלך שנת 1999. (ראה נספח ב' לכתב התשובה מטעם המשיב).

נצטט מכתב התשובה:

"וידוגש, חילופי המחזיקים בוצעו כבר בשנת 1999! וזאת על סמך הודעה מסודרת מאת הבעלים, התחנה המרכזית החדשה..."

עוד עולה מכתב התשובה כי המשיב לא בדק את מצב הנכס בעת קבלת "הודעת" התחנה המרכזית.

כאמור המשיב ביצע את חילופי המחזיקים, כך על פי הודעת מנהל הארנונה ועל פי כתב התשובה בעקבות פנייתה של חברת התחנה המרכזית החדשה.

העורר כאמור טען כי החזקה בחנות נשוא הערר מעולם לא נמסרה לו, הוא הצביע למעשה על התחנה המרכזית החדשה בתור הנישום המחזיק בנכס ואשר אליו יש להפנות את החיוב.

המשיב פעל בהתאם ל"הודעת" התחנה המרכזית החדשה משנת 1999 ורשם את חילופי המחזיקים מינואר 1999. המשיב הפנה לכך שיכול ומדובר בסכסוך בין מחזיקים.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו בעניין טענות העורר ברורה כאמור:

המשיב ביצע חילופי מחזיקים בשנת 1999.

חילופי המחזיקים לא בוצעו על פי הנחיות ונהלי המשיב לקיום הוראות סעיף 325-326 לפקודת העיריות.

לא נמסרה הודעה על חילופי מחזיקים או חדילת חזקה כנדרש על פי דין.

ההסכם שצירף בדיעבד הצד השלישי בין העורר לתחנה המרכזית החדשה, אין בו דבר וחצי דבר עם מסירת חזקה או עם יום החיוב /או עם המועד בו ביצע המשיב את חילופי המחזיקים. גם לא הועלתה טענה או הוצגה ראיה לכך שההסכם נמסר למשיב עובר למסירת ה"הודעה" על חילופי המחזיקים.

הוראות ההסכמים בין הצד השלישי לעורר מעמידות בספק רב את מהימנות ההודעה שמסר הצד השלישי למשיב בשנת 1999.

העורר לא החזיק בנכס.

כאמור לעיל את החלטה זו יש לקרוא יחד עם נימוקי ועדת הערר בהחלטתה הסופית מיום 3.8.2016 בתיק 140014592.

מכל האמור לעיל דין הערר להתקבל – מתקבלת הטענה כי העורר לא החזיק בנכס בתקופות המיוחסות לו על ידי המשיב.

אין בהחלטה זו בכדי להוות קביעה כלשהי ביחס למערכת היחסים בין העורר לבין הצד השלישי.

החלטתנו זו נסמכת על הראיות שהומצאו לנו ונוגעת לתיק זה בלבד. אולם כפי שכבר אמרנו בעבר יש גם בהחלטה זו משום תמרור אזהרה למשיב כמו גם לצד השלישי לנהוג בזהירות והקפדה רבה יותר באשר לזכויותיהם של הנישומים דוגמת הנישום העורר בערר זה.

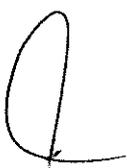
ניתן בהעדר הצדדים היום 03.7.2017.

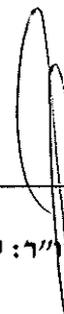
בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.

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


חבר: עו"ד גדי טל

קלדנית: ענת לוי


חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי


חבר: עו"ד אלון צדוק



תאריך : י בתמוז תשעז
04.07.2017
מספר ערר : 140016694 / 12:58
מספר ועדה: 11569

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד ארליך שלומית
חברה: עו"ד קדם שירלי
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

העורר/ת: פנחס מרדכי

- ד ג נ -

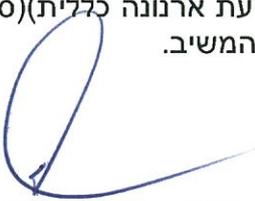
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

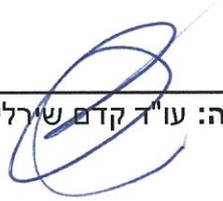
החלטה

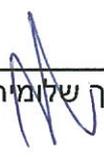
לאור הסכמת המשיב הערר מתקבל וזאת ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 04.07.2017.

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: עו"ד קדם שירלי


יו"ר: עו"ד ארליך שלומית

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : יב בתמוז תשעז
06.07.2017
מספר ערר : 140015853 / 08:30
מספר ועדה: 11560

בפני חברי ועדת הערר:

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

העוררים: יוגב אברהם, נ היר רחל

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.

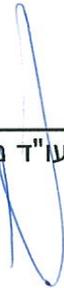
ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 06.07.2017.

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 מאור יהודה

**בפני ועדת הערר על קביעת ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

ערר מס' 140014270
ערר מס' 140016422

בפני חברי ועדת ערר:
יו"ר: יהודה מאור, עו"ד
חברה: רונית מרמור, רו"ח
חבר: אבשלום לוי, עו"ד ורו"ח

העורר: רוניק גיא

- נגד -

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

החלטה

מבוא

1. אין מחלוקת בין הצדדים כי העורר מחזיק בנכס הרשום בספרי המשיב כנכס מס' 2000225836 ; ח-ן לקוח 10504202 בסיווג "מגורים".
2. אין מחלוקת בין הצדדים כי סעיף 1.3.2 לצו הארנונה, שכותרתו "אזורי מס", קובע כדלקמן:
"א. העיר מחולקת ל-5 אזורים גיאוגרפיים לצורך ארנונה כללית למגורים.....
גבולות האזורים עוברים באמצע הרחוב, אלא אם צוין אחרת בהחלטה זו.
סיווג אזור המס נקבע בהתאם לכתובת של הכניסה הראשית לבית.
ב. המפה הקובעת לעניין חלוקת העיר לאזורי מס היא המפה הנמצאת במשרדי האגף לחיובי ארנונה, כולל רשימת החריגים המפורטים ברשימה נפרדת ומהווה חלק בלתי נפרד מהמפה".
3. אין מחלוקת בין הצדדים כי ברשימת החריגים (סמל 0901) רחוב הפרסה ממספר בית 30 עד סופו במספרים זוגיים, יירשמו כאזור 1 במקום אזור 3. כך אין חולק כי רחוב פילדלפיה מספרי בתים 6, 8 יירשמו כאזור 1 במקום אזור 3 (סמל 2073). כך אין חולק כי שיעורי המס שונים מאזור 1 לאזור 3.
4. אין חולק כי לנכס נשוא הערר, שתי כניסות: האחת מרחוב הפרסה 36, השנייה מרחוב פילדלפיה 11.
5. המשיב חייב את הנכס נשוא הערר על פי קביעתו כי הכניסה הראשית אליו היא מרחוב הפרסה ולא מרחוב פילדלפיה ואילו העורר טוען כי יש לסווג את הנכס מאחר והכניסה לנכס היא מרחוב פילדלפיה, ותימוכין לכך רואה בתעודת הזהות- בה רשומה הכתובת פילדלפיה 11.
6. הצדדים הסכימו כי ההחלטה שתינתן תחול על שנות המס 2016 ו-2017.

הדיון בפנינו.

7. מצאנו לציין כי לבקשת ב"כ המשיב מיום 9.1.2017 להגיש ראייה נוספת שהיא צילום מתוך דף תכנית הבניין, החלטנו ביום 12.1.2017 לאפשר ההגשה תוך שצינו בסעיף 3 כי לעורר ניתנת שהות בת 7 ימים להגיב לגרמושקה.
8. ב"כ המשיב בהגיונותה ציינה בסעיף 5 לבקשה כי בשיחה עם העורר, עמדתו הייתה כי בשלב זה הוא מתנגד לבקשה להגיב לגרמושקה.
9. התנגדות מצדו ונימוקים להתנגדות לא הוצגו בפנינו למרות ההחלטה כי עליו להגיב לדף שצורף. מעבר לצורך נציין כי הדף שצורף הוא מסמך שהעורר הגיש לרשות התכנון וכולל שהיה בדעתו לפרט כי הדף הנ"ל אינו חלק מתוך בקשתו או טענות אחרות לגוף העניין ולא נעשה כן, הרי שניתן להתייחס לכתוב שם כראיה ; זאת בנוסף להחלטתנו מיום 23.3.17 כי הצדדים יגישו סיכומיהם על סמך כל החומר המצוי בתיק.
10. עדויות הצדדים נשמעו בפנינו בדיון יום 21.12.2016
11. מעיון במסמך העורר שהוגש לוועדה בתאריך 22.1.2017 למעשה ניווכח לדעת כי המחלוקת היחידה שבפנינו היא האם יש לסווג את הנכס על פי החריג בצו קרי לשיטת המשיב שהכניסה הראשית הינה מרחוב הפרסה או כשיטת העורר מרחוב פילדלפיה.
12. במחלוקת עיקרית זו בפנינו אנו מחליטים כי צודק המשיב בקביעתו כי יש לסווג את הנכס לפי טבלת החריגים קרי לפי כתובת הכניסה הראשית מרחוב הפרסה 36.
13. יוער כי עותק צילום ת.ז. של העורר הוגש לוועדה רק ביום 22.1.2017 ולא קודם לכן. תאריך ההנפקה הנקוב בת.ז. הוא 4.7.2016.
14. לא שוכנענו כי העורר צודק בטענתו שהכניסה הראשית לנכס היא מרחוב פילדלפיה, על אף הצגת צילום מת.ז. שלו לפיה רשומה כתובת העורר ברחוב פילדלפיה 11.
15. העובדה כי העורר מחנה את מכוניתו ברחוב פילדלפיה ולא ברחוב הפרסה שלטענתנו: "אין אפשרות חנייה" אינה ראייה לצידוק טענתו. די לראות מתמונה מס' 21 היא הכניסה מרחוב הפרסה, ולהיווכח כי חונה מכונית בכניסה. עיון בתמונה 19 מראה כי אבני השפה בקדמת כניסה זו צבועים בצבע אדום לבן.
16. מעבר לכך גם אם קיים שער ברזל ניתן לראות מהתמונות שצורפו כי בכניסה ברחוב פילדלפיה מתקן כדורסל וקטנוע חונה בתוך הרחבה.
17. החוקר מטעם המשיב מר אייל פינטו, להלן "פינטו" מאשר בעדותו: "מרחוב הפרסה בתמונה 21 יש שער ברזל ואחריו יש שביל גישה ובסופו דלת כניסה וכן יש קירוי של פרגולה היכן שמופיע דגל ישראל מתחת לדגל יש כניסה. בתמונה 6 מתחת לפרגולה יש דלת שממוקמת אחרי האבן המסוטטת. בהתייחס לתמונה 19 זאת הכניסה מרחוב פילדלפיה. מדובר בשער ברזל חשמלי על מסילה, איפה שרואים את הקטנוע ואת מתקן הכדורסל".
18. מעיון בתמונות 3 ו-4 נראה כי הכניסה המקורה בפרגולה (כניסת רח' הפרסה) נמצא פינת ישיבה הפונה לגינת הבית.
19. הוכח בפנינו כי ברחבה הפונה לרחוב פילדלפיה קיים ריצוף ומשטח בו מותקן מתקן כדורסל וחונה ברחבה "וספה". חיזוק לעובדה נמצא בדף הגרמושקה שצורף ע"י המשיב. מעיון בו נראה כי הכניסה מרחוב הפרסה לנכס היא דרך שער ברזל המשמש מעבר הולכי רגל, דרך שביל כניסה בו רשום "שביל כניסה להולכי רגל". בתמונה 21 סומן על ידי הוועדה מכשיר האינטרקום.

20. פינטו מאשר בעדותו: "אני נכנסתי לבית דרך רחוב הפרסה". העורר מאשר כי בשטח שצויין בתשריט של 103 מ"ר מצוי הסלון והמטבח של הבית.

21. עיון בדף הגרמושקה מראה כי הכניסה לבית משביל הכניסה דרך רחוב הפרסה, ממוקמים הסלון והמטבח; ומהכניסה דרך רחוב פילדלפיה נרשם 'כניסת כלי רכב' וסימון מקום ל-2 חניות, ולאחר הכניסה נמצא חדר משחקים, חדר נוסף ומקלט.

22. על מנת שלא יהיה ספק לגבי ייתר הסוגיות שבערר, אנו קובעים כי:

א. שטחי הפרגולות לא יחוייבו בארנונה החל ממועד הביקורת מיום 19.6.2016; נפנה לעמדת המשיב שהוגשה לוועדה ביום 19.7.2016 להלן "עמדת המשיב" – סעיף 2 שם והסכמת העורר מיום 24.8.2016

ב. השטח של 17.53 מ"ר לא יחוייב בארנונה על פי עמדת המשיב בסעיף 3 החל מיום 6.11.2015

ג. שטח המקלט בנכס של 4.98 מ"ר לא יופחת משטח הנכס ויחוייב בארנונה שכן המקלט מהווה חלק אינטגרלי מביתו של העורר, ולפיכך חייב בתשלום ארנונה.

ד. כמפורט לעיל ועל פי הראיות הקונקרטיות שבפנינו, לא נפל פגם בהחלטת המשיב והנכס יסווג כפי שקבע המשיב. הכניסה הראשית היא מרחוב הפרסה ולא מרחוב פילדלפיה.

סוף דבר

23. הערר נדחה. בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן היום 9 ביולי 2017, בהעדר הצדדים.

בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א – 2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים וזאת בתוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

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

 חברה: רו"ח רונית מרמור	 חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי	 עו"ד יהודה מאור
קלדנית: ענת לוי		

מס' ערר: 140015228

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: יפה פרח

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

העוררת מחזיקה בנכס ברחוב רמה 3 תל אביב בשטח של 43 מ"ר.

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

בתשובתו להשגה מיום 1.6.16 דחה מנהל הארנונה את בקשת העוררת לפטור בטענה כי הנכס אינו עומד בתנאי סעיף 330 לפקודת העיריות וכי **"בנכס לא נעשות עבודות ובנוסף, בנכס קיימים חפצים כגון: מזון, מגירות, מכונת כביסה ולפיכך לא ניתן לאשר את הפטור"**.

בכתב התשובה לערר הוסיף המשיב וטען:

"ממצאי הביקורת עולה כי הנכס במצב פיזי עובדתי תקין שלא נערך בו כל שיפוץ..."

ביום 2.1.17 בעת הדיון המקדמי טענה העוררת כי השוכר ששכר ממנה את הדירה עזב את הנכס בסוף ינואר 2016 ומאחר ומדובר בדירה במצב נוראי היא כבר נמסרה לקבלן ביום 1.6.17 לצורך הריסה במסגרת פרויקט פינוי בינוי. העוררת הסבירה כי פנתה לעירייה רק ביום 16.5.16 מאחר ולא ידעה שעליה לפנות במועד עזיבת השוכר.

ב"כ המשיב ענה כי אין מדובר בדירה ריקה ועל כן לא ניתן לקבוע כי הדירה אינה ראויה לשימוש.

בסיומו של הדיון נקבע התיק לשמיעת ראיות.

ביום 22.2.17 הגישה העוררת תצהיר קצר בו חזרה על טענותיה מבלי שהיא מוסיפה ראיות ותוך שהיא מסבירה לגבי הציוד שנצפה במעמד הביקורת והצהירה כך:

"השוכרים ברחו מהבית עקב מצב הדירה כבר מחודש ינואר, הם לא אספו את הציוד שלהם שהכל זבל הכל לזריקה..."

המשיב הגיש את תצהירו של חוקר השומה יוסי שושן אשר צירף לתצהירו את דוח ממצאי הביקורת מיום 30.5.16.

התיק נקבע לשמיעת ראיות ליום 22.5.17 ובבוקר הדיון הודיעה העוררת כי לא תוכל להתייצב בשל בעיה רפואית.

בהחלטתנו מאותו היום קבענו :

"העוררת תמציא בתוך 10 ימים מהיום אישור רפואי המסביר את אי התייצבותה לדיון היום. כמו כן הוועדה ממליצה לעוררת להרחיב את מסגרת הראיות שהגישה ולהציג ראיות התומכות בטענתה כי הדירה פונתה לפני מועד הריסת הבניין"

העוררת המציאה אישור רפואי אך לא הציגה ראיות נוספות וביום 29.5.17 החליטה הועדה לזמן הצדדים לדיון מקדמי נוסף.

בעקבות החלטת הועדה הודיעה העוררת לוועדה כדלקמן :

"ברצוני לציין כי כל מה שכתבתי אמת לאמיתה. אין לי מה להוסיף....הדירה הייתה ריקה מאדם עד לפינוי בינוי והחפצים שהיו בדירה פונו יחד עם הבניין"

הודעת העוררת הועברה לתגובת ב"כ המשיב אשר הגיש ביום 15.6.17 הודעה לפיה ביקש לדחות את הערר שכן העוררת לא הביאה כל ראיה התומכת בעמדתה וכי על פי הראיות שהוגשו על ידי הצדדים אין מדובר בנכס ריק ו/או בנכס המצדיק מתן פטור לפי סעיף 330 לפקודה.

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

כמו כן על הוועדה לקבוע האם מדובר בנכס ריק שלא נעשה בו שימוש או שמא, כעמדת המשיב, מדובר בנכס בו עשתה העוררת שימוש לאחסנה ובתור שכזה אין אפשרות לסווגו כנכס שאינו ראוי לשימוש.

טרם מתן החלטתנו אנו קובעים כי תקופת המחלוקת מתחילה ביום 16.5.16 מועד פנייתה של העוררת לראשונה.

דו"ח ממצאי הביקורת מיום 30.5.16, מתאר מצב עובדתי לפיו בנכס לא נראו פועלים, לא נראו ליקויי בנייה פרט לסימני רטיבות וקילופי צבע ונראו בו מזנון, מגירות, מכונת כביסה וכלים סניטריים שהצגרת שלהם מנותקת.

לדוח ממצאי הביקורת צורפו תמונות שצולמו בנכס.

הנה כי כן מהראיות שהוצגו בפנינו, מדוח ממצאי הביקורת ומתצהיר העוררת עולה כי מדובר בדירה מוזנחת אשר עד לא מזמן התגוררו בה, הדירה אינה משמשת למגורים אלא לאחסנה של פרטי ריהוט שנשארו בה על ידי הדייר הקודם.

אין חולק כי הדירה נהרסה בסמוך לאחר עריכת הביקורת.

הגענו למסקנה כי מצב הנכס כפי שהוא משתקף מדוח ממצאי הביקורת מיום 30.5.16 אינו עומד בקריטריונים הנדרשים ע"מ לזכותו בפטור המבוקש. יתרה מכך, העובדה כי בנכס מאוחסנים פרטי ריהוט ישנים, גם אם מוגדרים כ"זבל" בלשונה של העוררת (עובדות שאין

מחלוקת לגביהן) מערערת את התנאי הקבוע בסעיף 330 לפקודת העיריות לפיה נכס בגינו יינתן פטור על פי אותו סעיף הינו נכס שלא נעשה בו שימוש.

נכס שנעשה בו שימוש לאחסנה לא יכול באותה העת להיחשב כנכס שאינו ראוי לשימוש.

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

מקום בו נמצא כי נעשה שימוש, ולו שימוש כלשהו בנכס, מביא לכך שאותו הנכס אינו יכול להיחשב בתור נכס ניזוק במידה שאי אפשר לשבת בו.

מכל האמור לעיל הננו קובעים כי דין הערר להידחות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 10/7/17.

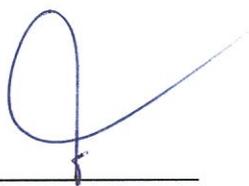
בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.

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.

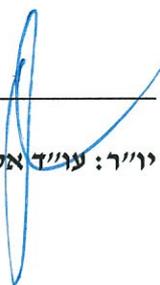


חבר: עו"ד גדי טל

קלדנית: ענת לוי



חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי



יו"ר: עו"ד אלון צדוק

תאריך : טז בתמוז תשעז
10.07.2017
מספר ערר : 140016404 / 12:06
140016598
מספר ועדה: 11571

בפני חברי ועדת הערר:

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

העוררים: שוהם כרמלה, שוהם שמעון

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

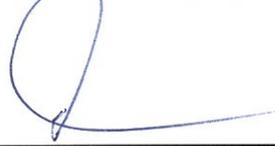
ניתן תוקף החלטה להסכמה בין הצדדים באופן בו העורר יחויב בגין נכס 2000422009 בארנונה החל מיום 6/4/14 ובגין נכס שמספרו 2000422013 העורר יחויב בארנונה החל מיום 1/1/16.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 10.07.2017.

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 : טז בתמוז תשעז
10.07.2017
מספר ערר : 140016378 / 13:44
מספר ועדה: 11571

בפני חברי ועדת הערר:

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

העוררים: מאור מרים , מאור אבנר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף החלטה להסכמה בין הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 10.07.2017.

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



חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום



יו"ר: עו"ד צדוק אלון

תאריך : טז בתמוז תשעז
10.07.2017
מספר ערר : 140017247 / 14:20
מספר ועדה: 11571

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: צברי משה

- ד ג נ -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 10.07.2017.

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 טל גדי

חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

יו"ר: עו"ד צדוק אלון

שם הקלדנית: 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: א.ס אורי השקעות ונכסים בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

העוררת רשומה כמחזיקה בשטחי חנייה בשטח של 5352.30 מ"ר ברחוב ראול ולנברג 32 בתל אביב.

העוררת השיגה על כך שבמסגרת החיוב הנ"ל חויבה בשטחי מעבר ותמרון המהווים לטענתה שטח משותף בקומת החניון. בכתב הערר הוסיפה העוררת וטענה כי בהתאם להוראות סעיף 1.3.1 ח' לצו הארנונה הקובע כי שטח משותף בבניין או קומה שרובו אינו משמש למגורים, לא יחויב, למעט בניין או קומה אשר לפחות 80% מהשטח הלא משותף מוחזק ע"י מחזיק אחד. החיוב הנ"ל שגוי מאחר והעוררת מחזיקה בפחות מ 80% מהשטח הלא משותף.

המשיב דחה את ההשגה והשיב כי **"מבדיקתנו מרשתך הינה המחזיקה היחידה הרשומה בקומה זו ועל כן אין מדובר בשטחים משותפים כטענתך"**.

בכתב התשובה לערר שב המשיב על עמדתו זו והוסיף וטען כי טענות העוררת בערר זה **"עלו בעלמא ואין להן בסיס כלשהו"**.

בהתייחס לטענת העוררת כי בקומה נשוא החיוב קיים מחזיק נוסף, לא שב המשיב על עמדתו הנחרצת כי העוררת היא המחזיקה היחידה הרשומה בקומה זו אך טען שהעוררת לא הציגה ראיות המעידות על מחזיק נוסף בקומה זו.

לאחר ששמענו את הצדדים בדיון המקדמי הורינו למשיב להמציא לוועדה הודעה בה יפרט על סמך מה נקבע חיובה של העוררת בהתייחס לשטחי החניות ושטחי המעברים והתמרון וזאת בעקבות סתירה שנתגלתה בין המפה שצורפה להודעת החיוב לבין התשריט שצורף לדוח ממצאי הביקורת ממנו עלה כי קיים מחזיק נוסף בשטח אותה הקומה.

ביום 31.10.2016 הגיש המשיב הודעה בה למעשה הציג פרטים עובדתיים חדשים וטענות חדשות ביחס לקומה נשוא המחלוקת:

- לנכס צמוד חניון נוסף "חניון בית האבות"
- מתוך סך השטח בו מחזיקה העוררת שטח החניות נטו הינו 1842.35 מ"ר ושטח המעבר והתמרון מסתכם בגודל של 3509.95 מ"ר. מתוך סך שטחי המעבר והתמרון אותם מחזיקה העוררת לטענת המשיב רק שטח של 591.51 מ"ר משמש כשטח מעבר ותמרון בהיותו המחבר בין הקומה העליונה (-1) לשטח בו מחזיק בית האבות, ואילו יתר שטחי המעבר והתמרון בשטח 2918.44 מ"ר מוחזקים ע"י העוררת ומשמשים אותה בלבד.

בסיפת הודעתו הודיע המשיב כי הוא עומד על טענותיו כפי שבאו לידי ביטוי בכתב התשובה.

בעקבות הודעת המשיב הורינו לצדדים להביא ראיותיהם בדרך של תצהירי עדות ראשית ולקבוע את התיק לשמיעת הוכחות.

תצהירי הצדדים הוגשו ודין ההוכחות נשמע ביום 14.3.2017.

בטרם נכריע בערר גופו נתייחס לטענת העוררת לפיה המשיב שינה מעמדתו ומתשובתו להשגה ולאחר שמצא כי העוררת מחזיקה בפחות מ 80% בקומה קבע כי אין לפטור את העוררת בגין שטחי המעבר והתמרון בטענה שאינם מהווים שטח משותף.

לטענת העוררת שינוי עמדה זה של המשיב מהווה הרחבת חזית פסולה ואין לקבלו.

בדרך כלל מתמודדת ועדת הערר עם טענת הרחבת חזית פסולה העולה מצידו של המשיב המתנגד לשינוי חזית של העוררים לעומת החזית ו/או הטענות עליהם התבססה השגתם.

המשיב טוען במקרים אלה, ובצדק, כי סמכותה של ועדת הערר מוגבלת לבחון את שיקול דעתו של מנהל הארנונה עת דן בהשגת הנישום ודין בטענות שעלו לאחר ההשגה ולאחר שניתנה תשובת מנהל הארנונה חורג מסמכותה של ועדת הערר ומהווה יתרון דינוי פסול למשיגים.

במקרה הנדון בערר זה זנח למעשה המשיב את תשובתו להשגה בה ציין כי "מבדיקתנו מרשתך הינה המחזיקה היחידה הרשומה בקומה זו ועל כן אין מדובר בשטחים משותפים כטענתך" ונימק את העובדה שאין מדובר בשטחים משותפים לא מהסיבה שעוררת מחזיקה בלעדית בקומה אלא בנימוק שהיא בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס.

זה אומנם לא מנע ממנו לטעון בעלמא כי הוא מחזיק בכל טענותיו כפי שבאו לידי ביטוי בכתב התשובה אך די לעיין בסיכומים שהוגשו על ידי המשיב בכדי להתרשם כי טענתו העיקרית כיום מתמקדת בכך שהנכס נשוא החיוב הינו בשימוש העוררת אשר הינה בעלת הזיקה הקרובה ביותר אליו. (ולא בגלל שהיא מחזיקה ביותר מ 80% מקומה)

העלאת טענה חדשה בשלב מתקדם כל כך של הדיון לאחר שהעוררת הגישה ערר על תשובת מנהל הארנונה ולאחר שנערך דיון מקדמי בו הפנתה ועדת הערר את ב"כ המשיב לטעות העובדתית בתשובתו, מהווה הרחבת חזית פסולה ועל כן יש לדחותה.

הכלל האוסר על הרחבת חזית נועד בדיוק למקרה כדוגמת המקרה שבפנינו בו צד עשוי ליהנות מיתרון דינוי בלתי הוגן לאחר שנחשף לעמדת הצד השני או לבדיקת טיעוני הצדדים במסגרת הדיון המקדמי.

ועדת הערר אינה יכולה לנהוג איפה ואיפה ולהקפיד בעניינם של נישומים אשר משנים מעמדתם לאחר הגשת השגה ואילו במקרה כגון זה כאשר המדובר במשיב ודאי שלא ניתן להתעלם.

אמנם תוצאות החלטתנו הינה כי אין צורך בקיום דיון בטענתו העדכנית של המשיב לגופה אך נציין כי לאור הממצאים העובדתיים שהוצגו בפני הועדה במסגרת הבאת הראיות, לא ניתן לקבל את עמדת המשיב לפיה מרבית שטחי המעבר והתמרון דינם חיוב העוררת בסיווג חניון על אף שהעוררת אינה מחזיקה מיותר מ 80% משטח החניה בקומה וזאת בהיותה לטענת המשיב בעלת הזיקה הקרובה ביותר לשטחי המעבר והתמרון.

די לעיין בתשריט הנכס אליו התייחסו עדי הצדדים בכדי להטיל ספק בעמדה פרשנית זו. המשיב בעצמו מודה בחצי פה בכך ששטח של 591.5 מ"ר מהווה שטח מעבר ותמרון שאינו בחזקת העוררת ובשימושה הבלעדי אך קובע כי שטחים אחרים אשר אין חולק כי גם הם מהווים שטחי תמרון ומעבר הינם "שטחים אפורים" (כהגדרת המשיב בסיכומיו) אשר אין לפטור אותם מארנונה.

עיינו בפסיקה הנוגעת למחלוקת המהותית ולא מצאנו התייחסות משפטית ל"שטחים אפורים".

מכל הסיבות המפורטות לעיל, איננו מקבלים את עמדת המשיב כי שטחי מעבר ותמרון בחניון אינם שטח משותף. ראה לעניין זה בר"מ 7703/06 מנהל הארנונה בעיריית תל-אביב נ' אפריקה ישראל להשקעות.

מהותית ופרוצדורלית, הננו קובעים כי דין הערר להתקבל:

העוררת מחזיקה בחניה בשטח נטו של 1842.35 מ"ר.

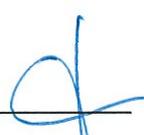
מאחר ואין חולק כי העוררת אינה מחזיקה ב 80% מקומה מינוס 2 (ראה הודעת הצדדים בתחילת הדיון ביום 14.3.2017) הרי שבהתאם וסעיף 1.3.1 ח' לצו הארנונה העוררת פטורה מתשלום ארנונה בגין שטחי המעבר והתמרון בשטח של 3509.95 מ"ר.

המשיב יישא בהוצאות העוררת בסך 2,000 ₪ + מע"מ.

ניתן בהעדר הצדדים היום 10.7.2017.

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) התש"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' ערר: 140012859

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: יעקב מוטולה

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

אין זו הפעם הראשונה שוועדת הערר נדרשת לסוגיות העולות מכתב הערר שבפנינו.

ענינו של הערר מתייחס לנכס ברחוב העלייה 56 תל אביב.

העורר טוען כי לא החזיק בנכס נשוא הערר בשטח של 49 מ"ר בתקופה המיוחסת לו כמחזיק מיום 1.10.2008-31.12.2009.

בתשובת מנהל הארנונה להשגת העורר מסר המשיב לבא כוחו כדלקמן:

"רישום מרשך כמחזיק בנכס שבנדון בוצע בהתאם להחלטת ועדת הערר הנכבדה מיום 17.12.14"

המשיב ציטט מהחלטת ועדת הערר הנ"ל שדנה בערר שהגיש הבעלים על הנכס עזבון משה קשתי ז"ל ואשר קבעה כי על פי הסכם השכירות שהוצג לה בתאריכים נשוא המחלוקת הושכר הנכס ברחוב העלייה 56 לחברת גויקום אשר בעל המניות בה הינו העורר.

העורר בערר שבפנינו טוען כי החלטת ועדת הערר הנ"ל בעניין עזבון קשתי באה בעקבות שתי החלטות קודמות של ועדת הערר בעניין אותו הנכס אשר בהן נתקבלו במלואן טענות העורר שבפנינו ואשר בעקבות החלטות אלו בוטל החיוב בארנונה אשר הושת על העורר.

העורר מפנה לכך שהמשיב לא הגיש ערעור על החלטותיה הנ"ל של ועדת הערר ואף שיגר ביום 30.12.12 מכתב בו הודיע כי **"בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 25.12.12 בוטלו החיובים על שם גויקום בע"מ."**

העורר טוען כי ועדת הערר לא יכולה הייתה לשנות מהחלטותיה שלה כפי שניתנו בשנת 2012 ועל כן דין החלטת ועדת הערר מיום 17.12.14 עליה הסתמך המשיב עת שב והשית על העוררת את חיובי הארנונה בגין הנכס נשוא הערר, בטלה ומבוטלת.

המשיב טען כאמור כי הוא פועל בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 17.12.14, כי מדובר בהחלטה שוועדת הערר קיבלה לאחר שדנה לגופו של עניין בטענות העורר ודחתה אותן.

המשיב טוען למעשה בית דין לאחר שוועדת הערר בחנה והכריעה במחלוקת כאמור בערר מספר 140009841.

עוד מוסיף וטוען המשיב כי ועדת הערר אינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה שלה ועל כן יש לדחות על הסף את הערר שבפנינו.

עיינו בהחלטת ועדת הערר בתיק 140009841 מיום 17.12.14.

בסעיף 2 להחלטתה מתייחסת ועדת הערר בהרכבה בראשות היו"ר אהוד גרא להיסטוריית ההחלטות באותו עניין ובגין אותו הנכס וקובעת ממש כך:

"כבר עתה נציין כי זהו הערר השלישי שהוגש לוועדה בקשר עם הנכס. בעררים 140009477 ו- 140007074 אשר נדונו בפנינו, כבר ניתנו החלטות סופיות, הכל כפי שיפורט בהרחבה להלן..."

ועדת הערר באותו העניין סקרה בהחלטתה את היסטוריית ההחלטות והתפתחות של החיובים בעקבות החלטותיה הקודמות של הועדה.

בשים לב לסקירת התפתחות החיובים והחלטותיה של אותה הועדה, קבעה הועדה כי לאחר שבחנה את שלושת העררים ואת עניינם של כל הנישומים, החליטה לקבל את ערר 140009841 שכן:

"הוכח בפנינו על פי הסכם השכירות שהוצג כי בין התאריכים 1.10.2008 ועד ליום 31.12.2009 הושכר הנכס ברחוב העלייה 56 על ידי העורר המנוח, הבעלים שלו, לחברת ג'ויקום. שם הבעלים של חברת ג'ויקום הוא מר מוטולה יעקב. עוד מצאנו כי העורר אף עדכן את המשיב בדבר."

נכון שאין בהחלטת ועדת הערר התייחסות או ניסיון ליישב את הסתירה לכאורה העולה בין החלטתה בערר 14009841 לעררים שקדמו לו אלא שהחלטתה ברורה עד מאד ולא רק שקיבלה טענות העורר כי אינו מחזיק אלא הצביעה במפורש על העוררת חברת ג'ויקום כמחזיקה בנכס ואף קבעה בסיפת החלטתה:

"בשולי ההחלטה נוסיף כי ככל שימצא זאת לנכון, על המשיב לתבוע את החוב ממי שהחזיקה לכאורה בנכס בתקופה הנדונה, חברת ג'ויקום ו/או מבעליה וזאת מכוח הסכם שכירות תקין לכאורה שנמצא בתיק הערר"

הצדדים שטחו את טענותיהם בדיון המקדמי בערר זה בפני ההרכב בראשותו של היו"ר עוה"ד אהוד גרא, ב"כ המשיב אף הוסיף טענה ביחס לסמכותה של הועדה לדון בערר שהוגש על ידי יעקב מוטולה בתור בעל השליטה בחברת ג'ויקום ולא על ידי החברה עצמה.

ועדת הערר החליטה כך בתום הדיון:

"הסוגיה שעולה בערר זה מגיעה לשולחן מותב זה בשלישית. בטרם נחליט כיצד עלינו לנהוג, אנו חייבים לעיין במה שאירע עד כה. נדחה לעיון"

בעקבות החלטה זו הורתה הועדה למשיב להציג לוועדה את הסכם השכירות מכוחו הושכר הנכס על ידי עזבון קשתי לחברת ג'ויקום והורה לצדדים לסכם טענותיהם בכתב.

בעקבות חריגה של הצדדים מהיקף הסיכומים כפי שהותר על ידי הועדה החליטה הועדה ביום 14.3.2017 שלא לקבל את הסיכומים שהוגשו ולזמן את הצדדים לישיבה נוספת.

ביום 3.4.2017 בעקבות סיום כהונת המותב בראשותו של עוה"ד אהוד גרא עבר תיק זה להמשך דיון והחלטה למותב הנוכחי של הועדה.

בהחלטתנו מאותו היום הורינו לצדדים להודיענו האם ברצונם לקיים דיון נוסף או שניתן לתת החלטה בתיק על סמך החומר שבתיק.

העורר ביקש לקיים דיון בערר בפני המותב הנוכחי.

ביום 5.6.2017 התקיים דיון מקדמי בפני ההרכב הנוכחי של ועדת הערר והצדדים ביקשו מהועדה כדלקמן:

"אנו מבקשים מהוועדה לקבל לפנינו משורת הדין את הסיכומים שהוגשו בתיקים ולתת החלטה על סמך הסיכומים, כמו כן ולהסיר ספק ב"כ המשיב מגיש העתק מהסכם השכירות הנזכר"

בהחלטת יו"ר ההרכב אהוד גרא מיום 14.3.17 בצרוף מסמכים נוספים רלבנטיים. בהסכמה אנו מבקשים מהוועדה שלא לקיים ישיבה נוספת, אלא להעביר את התיק למתן החלטה על בסיס הסיכומים שהוגשו"

כאמור במעמד הדיון הציג המשיב את הסכם השכירות שהוגש למשיב ביום 16.3.2008 בין לולבי אמנון לבין גיויקום בע"מ וכן ההודעה שמסר המשיב לצדדים ביום 10.4.2208 על חילופי המחזיקים, אלא שהמסמכים שהוצגו לוועדת הערר נראים על פניו כבלתי רלבנטיים או בלתי שלמים שכן הם מתייחסים לכתובת אחרת ולא לנכס נשוא הערר.

אין ספק שבפנינו מקרה יוצא דופן בו ניתנו החלטות שונות וסותרות של ועדת הערר אלא שהחלטות אלה לא ניתנו מבלי משיב, נהפוך הוא, אותו ההרכב של ועדת הערר היה מודע לכך שהחלטתו מכוחה נרשמה העוררת כמחזיקה וחויבה, ניתנו לאחר החלטות קודמות של אותו ההרכב שקבעו אחרת.

הראיות שהוצגו לוועדת הערר באותו העניין הן שהביאו אותה לקבל את החלטותיה.

נכון, שהעוררת ו/או העורר שבפנינו לא היו צד החלטת ועדת הערר בתיק 140009841 וכפועל יוצא מכך לא היה בידיהם להציג עמדתם ו/או להגיש ערעור מנהלי על אותה החלטה של ועדת הערר וכל שנוותר בידיהם הוא לפנות בהשגה למנהל הארנונה ובעקבות דחיית ההשגה לפנות לוועדת הערר אלא שבחלוף הזמן לא רק שהעוררת כבר פורקה ומצאנו עצמנו דנים בעניינו של מנהלה ו/או בעל השליטה בה אלא שגם נקבעו מסמרות על פי החלטותיה הקודמות של ועדת הערר.

עם כל ההבנה למצבה של העוררת ועל אף אי הנוחות מהשתלשלות העניינים יש לעצור מעגל השוטים המנהלי.

בהיעדר שינוי במצב העובדתי או המשפטי – קיים מעשה בית דין.

בשים לב להלכה בדבר השתק פלוגתא הרי שאין חולק כי במקרה שבפנינו מדובר באותה הפלוגתא שעלתה בהתדיינות הקודמת (הצדדים אינם חלוקים בנקודה זו) ואף אין חולק כי נערך דיון בין הצדדים באותה הפלוגתא בפני ועדת הערר ולעוררת ו/או לעורר היה את יומם בפני ועדת הערר, על אף שבהתדיינות השלישית נפקד מקומם מהדיונים, דווקא באותו הליך שבעקבותיו החזיר המשיב את החיובים על שמם של העורר והעוררת.

גם עיון במסמכים אותם הציג המשיב בדיון האחרון שנערך בפנינו מחזק את גדר הספקות ביחס להחלטה לשוב ולהשית על העוררת את חיובי הארנונה.

ועדת הערר סיימה את מלאכתה עת דנה בעבר בפלוגתאות בין הצדדים בהכרעה המפורשת והחיונית לאותה המחלוקת תוך קביעה פוזיטיבית וקביעות עובדתיות ביחס למחזיקים בנכס.

ברור כי ועדת הערר אינה יושבת כערכאת ערעור על החלטותיה שלה גם אם מדובר במותב שונה.

בנסיבות אלה בהן לא נטען כי חל שינוי משפטי או עובדתי בין ההתדיינות הקודמת להתדיינות הנוכחית דין הערר להידחות בשל מעשה בית דין.

אפשר להניח כי העורר במקרה שבפנינו יפלס את דרכו לבית המשפט בנסיון לבחון את החלטות השונות של ועדת הערר בענייניו אך יש לאמר, חרף אי הנוחות שבדבר, כי ועדת הערר, כגוף מנהלי כבר מילאה מלאכתה וביררה מי החזיק בנכס בתקופה שבמחלוקת.

ביחס לשינוי דעתה ותיקון החלטתה, לא מקומנו אנו לקבוע ו/או להחליט.

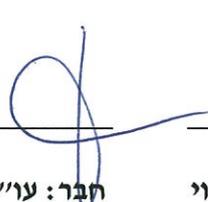
מכל האמור לעיל דין הערר להידחות.

בשים לב להשתלשלות הדברים ודאי שאין מקום להשית על העוררת את הוצאות ההליך.

ניתן בהעדר הצדדים היום 10.7.2017.

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 : יז בתמוז תשעז
11.07.2017
מספר ערר : 140016739 / 13:05
מספר ועדה: 11573

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: רומאני יוסף

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

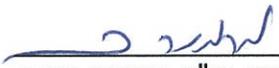
החלטה

בנסיבות העניין אנו מורים על מחיקת הערר ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 11.07.2017.

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 ורו"ח אבשלום לוי


חברה: רו"ח מרמור רונית


יו"ר: עו"ד קניון אורה

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : יז בתמוז תשעז
11.07.2017
מספר ערר : 140014728 / 13:50
מספר ועדה: 11573

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

העורר/ת: חברת המגרש המוצלח בעמ 5438

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

1. לבקשת הצדדים אנו מורים להחיל את פסה"ד שניתן ביום 6/7/17 בביהמ"ש המחוזי בת"א בעמ"נ 15095-10-16 חברת המגרש המוצלח בע"מ נ. עיריית ת"א, גם על הערר דן.
2. בקשת העוררת להחיל את פסה"ד דלעיל על ערר שהוגש על ידה לשנת 2017 בתיק ערר 140016923 תידון במסגרת הדיון בערר לשנת 2017. לשם כך אנו מורים לב"כ המשיב להגיב בתוך 14 יום לבקשת העוררת להחיל את פסה"ד גם על אותה שנה.
3. אין צו להוצאות.
4. עותק מהחלטה זו יתויק בתיק ערר 140016923.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 11.07.2017.

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 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 : יח בתמוז תשעז
12.07.2017
מספר ערר : 140016316 / 13:08
מספר ועדה: 11552

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת:

הס יהודה תעודת זהות 051326098, הס זאב תעודת זהות 030583991
חשבון לקוח: 10832008
מספר חוזה: 717655
כתובת הנכס: מזא"ה 74

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: הס זאב, הס יהודה – אין נוכחות

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

פרוטוקול

הדיון יתקיים בהרכב חסר של חבר הוועדה עו"ד גדי טל.

ב"כ הצדדים: אנו מסכימים.

החלטה

הדיון קבוע לשעה 13:15. אין הופעה מצד העורר או מי מטעמו.
העורר גם לא התייצב לדיון הקודם ביום 13/6/17 שם קבענו כי במידה והעורר לא יתייצב לדיון דה
היום הערר יימחק. לפיכך נראה כי העורר זנח טענותיו והערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 12.07.2017.

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: פרופ' רייך זיו, רו"ח

שם הקלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אורה קניון

חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

חברה: רו"ח רונית מרמור

העוררת: יורם הפקות פרסומות ותוכנות בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

1. הנכס נשוא הערר נמצא ברח' המסגר 5 ת"א, שטחו 254 מ"ר והוא סווג ע"י המשיב בסיווג בניינים שאינם משמשים למגורים.
 2. העוררת טענה שיש לסווג את הנכס בסיווג "תעשייה ומלאכה" בנימוק שהעוררת עוסקת בפוסט פרודקשיין.
 3. המשיב טען כי סיווג הנכס בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים" נעשה כדין. בנוסף העלה המשיב מספר טענות מקדמיות שבגינן לטענתו יש לדחות את הערר על הסף.
 4. משמועלות טענות מקדמיות לפיהן יש לדחות את הערר על הסף, אנו סבורים כי יש להכריע בהן תחילה. לשם כך הורינו לצדדים להגיש סיכומים בכתב. הסיכומים הוגשו, והחלטתנו זו היא איפוא בטענות המקדמיות שהועלו ע"י המשיב.
- טענות המשיב:**
5. שומת הארנונה יצאה בתחילת השנה, ואילו העוררת פנתה לראשונה למשיב רק ביום 7.8.16, זמן רב לאחר חלוף 90 הימים הנקובים בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 (להלן "חוק הערר"), להגשת השגה. משחלף המועד להגשת השגה, אין הנישום זכאי עוד להגיש השגה והחויב הפך להיות חלוט.
 6. העוררת לא הגישה בקשה להארכת המועד להגשת השגה ולא הצביעה על נסיבות המצדיקות את הגשת ההשגה באיתור.
 7. מאחר שפניית העוררת נעשתה באיחור, אין לראות בה ההשגה, ולכן מנהל מחלקת שומה הוא שהשיב עליה ולא מנהל הארנונה.

מנהל המחלקה דחה את הפנייה על הסף בנימוק שהיא הוגשה באיחור ולכן אינה מהווה השגה. אין בתשובה התייחסות לגופו של עניין. המשיב מוסיף כי עפ"י חוק הערר מוקנית לנישום זכות להגיש ערר על החלטת מנהל הארנונה, אולם בהעדר החלטה של מנהל הארנונה, גם לא ניתן להגיש ערר.

8. עוד טוען המשיב כי חל בענייננו מעשה בית דין. העוררת פנתה בעבר בהליך של השגה וערר בעניין הנכס דנן, עררים שנדונו בפני שתי ועדות ערר: בשנת 2013 בערר 140009412 בו נדחו ב- 26.8.15 טענותיה לגופן, ובשנת 2015 בערר 140012939 בו נמחק הערר ב- 2.12.15 עפ"י המלצת הועדה. לטענתו, על מנת שניתן יהיה לדון שוב בעניינה של העוררת, היה עליה להצביע על שינוי משפטי או להראות שחל שינוי עובדתי בפעילות הנעשית בנכס. העוררת לא התיימרה לטעון שהיה שינוי עובדתי. כך גם לא היה שינוי משפטי בנושא זה. בהעדר שינוי עובדתי ומשפטי, קיים מעשה בית-דין, ויש לדחות את הערר על הסף.

טענות העוררת:

9. לטענת העוררת עפ"י פסיקת ביהמ"ש העליון (פס"ד עבוד ויקטור נ. עיריית חיפה בר"מ 901/14 להלן "פס"ד עבוד") משראה מנהל הארנונה שלא לדחות את ההשגה על הסף אלא להכריע בה לגופה מנוע המשיב מלטעון שההשגה הוגשה באיחור, והיא אינה נדרשת להגיש בקשה להארכת מועד להגשת ההשגה.

10. יש לראות בתשובת מנהל המחלקה את תשובת מנהל הארנונה, והעוררת רשאית להגיש עליה ערר.

11. פס"ד ברודקאסט וידאו ש.ב. בע"מ נ. מנהל הארנונה בעיריית ת"א בר"מ 1676/15 (להלן פס"ד ברודקאסט") שניתן ביום 14.3.16, ניתן לאתר החלטת ועדת הערר מיום 26.8.15 בעניינה של העוררת בערר 14009412. בפס"ד נקבע כי פוסט פרודקשיין היא פעילות ייצורית ויש לסווגה בסיווג תעשייה. פעילות העוררת היא פעילות של פוסט פרודקשיין ולכן יש להחיל את פסה"ד גם עליה. בשל כך יש לטענתה בענייננו שינוי משפטי ואין לקבל טענת מעשה בית דין.

דיון ומסקנות

איחור בהגשת ההשגה

12. סעיף 3 (א) לחוק הערר קובע:

"מי שחויב בתשלום ארנונה רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה..."

13. שומת הארנונה יצאה לעוררת בתחילת שנת 2016, אולם היא פנתה לראשונה למשיב רק ביום 7.8.16, דהיינו זמן רב לאחר חלוף המועד הסטטוטורי להגשת השגה.

14. ביהמ"ש העליון, בתי המשפט המחוזיים בשבתם כבית משפט לעניינים מינהליים, כמו גם ועדות הערר, הכריעו פעמים רבות בשאלה המשפטית הנוגעת לאיחור בהגשת השגה. ההלכה שעברה עד לאחרונה כחוט השני בכל פסקי הדין וההחלטות היא, כי לאחר שחלף המועד להגשת השגה, הנישום אינו זכאי עוד להגיש השגה, והחויב הופך להיות חלוט ולא ניתן עוד לערער עליו.

אולם, ביום 6.7.14 ניתן ע"י ביהמ"ש העליון פסק דין לפיו:
"הן למנהל הארנונה והן לוועדות הערר מוקנית סמכות להארכת מועד להגשת השגה".
(בר"מ 901/14 עבוד ויקטור ואח' נ. עיריית חיפה ואח'). אולם ביהמ"ש סייג את הסמכות הנ"ל בקובעו:

"חשוב להטעים סמכות - לחוד, ושיקול דעת - לחוד. סמכותם של מנהל הארנונה וועדת הערר להארכת מועד לקבלת השגה שהוגשה באיחור אמורה להיות מופעלת אך לעיתים חריגות, במתינות, ובזהירות, זאת, על מנת שלא לפגוע ביציבות ובוודאות שהן כה חשובות בתחום הדינמי של חיובי ארנונה, שכן ככלל - שומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית". (כב' השופטת דפנה ברק ארז)

15. כב' השופט עוזי פוגלמן מצטרף להסתייגותה של כב' השופטת ברק ארז ומתריע באותו פס"ד כי נודעת חשיבות "למתן תשובות במועד להשגות בתחום הארנונה, על מנת לתרום לתכנון הכלכלי של פעולותיהם של הנישומים ובעיקר כאשר הדעת ניתנת לאופי העתי של הארנונה (שהיא תשלום בגין תקופה מסויימת) המחייב את סיום ההתדיינות בקשר אליה בתוך תקופה קצרה יחסית".

גם כב' השופט אליקים רובינשטיין המצטרף לדעתה של כב' השופטת ברק ארז, מוסיף:
"כבר הטעימה חברתי כי "סמכות-לחוד ושיקול דעת - לחוד" והסמכות צריך שתהא מופעלת אך באורח חריג, כדרך הארכות מועד".

16. עלינו לבחון איפוא האם בעניינו ניתן להפעיל את הסמכות להארכת המועד להגשת השגה.

17. העוררת לא הגישה בקשה להארכת מועד להגשת השגה, לא למשיב ולא לוועדת הערר. בקשה כזו גם לא מוצאת ביטוי בכתב הערר.
לא רק זו, אלא שהעוררת לא נימקה את מחדלה ולא הצביעה על סיבה כלשהי המצדיקה מחדל זה.

18. העוררת טענה כי בפס"ד עבוד הנ"ל קבע ביהמ"ש עוד כי מקום שמנהל הארנונה נמנע מדחיית ההשגה על הסף, ודן בה לגופה, מנוע המשיב מלהעלות טענה זו, וועדת הערר לא רשאית בנסיבות אלה לדחות את הערר רק בשל האיחור בהגשת השגה. אכן כך נקבע בפס"ד עבוד. אולם העובדות בענייננו שונות. בתשובת מנהל מחלקת שומה לעוררת מיום 19.9.16 נדחיתה פניית העוררת על הסף, וצויין בה ראשית לכל כי פניית העוררת אינה מהווה השגה מאחר שלא הוגשה במועד הקבוע בחוק. המשיב או מי מטעמו לא דן בפנייה לגופה אלא הוסיף וצייין כי יש לדחותה על הסף גם בנימוק שקיים מעשה בית-דין, לאור החלטה קודמת של ועדת ערר באותו עניין. לא ניתן לפרש אמירה זו כדיון בפנייה לגופה.

19. כאמור ביהמ"ש העליון קבע כי הכלל הוא ששומה שלא הוגשה במועד הופכת לסופית ואת הסמכות להארכת המועד יש להפעיל רק לעיתים חריגות, במתינות ובזהירות. אנו סבורים כי בנסיבות המקרה שפורטו לעיל אין להפעיל את הסמכות להארכת מועד הגשת ההשגה, אלא יש להחיל את הכלל ששומה שלא הוגשה במועד, הופכת לסופית. כבר מטעם זה דין הערר להידחות על הסף.

טענת מעשה בית דין

20. המשיב טוען כי טענות העוררת ביחס לסיווגו של הנכס דנן נדונו והוכרעו בשתי החלטות של ועדות ערר קודמות:

האחת מיום 26.8.15 בערר 140009412 בו נדחו טענותיה של העוררת לאחר שהן נדונו לגופן. והשנייה מיום 2.12.15 בערר 140012939, בו נמחק הערר עפ"י המלצת הועדה. בנסיבות אלה טוען המשיב, קיים מעשה בית-דין ויש לדחות את הערר על הסף.

21. הכלל של מעשה בית-דין מגלם את כוחו של פסק-הדין לשים קץ להתדיינות מסוימת בין הצדדים. מטרתו לייעל את הדיון ולגרום לכיבוד שלטון החוק ומערכת המשפט. משמעותו היא כי משניתן פסק דין סופי בהתדיינות מסוימת, מקים פסק הדין מחסום דיוני בפני בעל דין, הבא להתדיין פעם נוספת בנושא או בשאלה שהוכרעו בפסק-הדין.

ראה בעניין זה את האמור בספרה של נינה זלצמן, "מעשה בית-דין בהליך אזרחי" (1991) בעמ' – 3-4:

"משנתן בית-משפט מוסמך פסק דין סופי בהתדיינות כלשהי, מקים פסק הדין מחסום דיוני לפני בעלי-הדין, המונע כל התדיינות נוספת ביניהם בנושא או בשאלה שהוכרעו בפסק-הדין, כל עוד לא בוטל פסק הדין, בין אם על-ידי ערכאת ערעור ובין על-ידי בית המשפט שנתנו, מחייב פסק-הדין את הצדדים לו ביחס לכל קביעה עובדתית או משפטית הכלולה בו, ואין איש מהם יכול להעלות במסגרת התדיינות אחרת כלשהי ביניהם, טענה העומדת בסתירה לקביעה זו".

ועוד, שם בעמ' 14

"אינטרס החברה הוא לשים סוף להתדיינות, ובכך לשמור על כבודה ויוקרתה של המערכת השיפוטית ולהבטיח יציבות וודאות לגבי כוחו המחייב את המעשה השיפוטי. אם יותר לבעל-דין שאינו מרוצה מתוצאות פסק-הדין לחזור ולהתדיין עם בעל הדין יריבו באותו עניין עד שישגי את ההכרעה הראויה בעיניו, משמעות הדבר היחלשות מעמדו של בית-המשפט בעיני הבריות ויצירת סכנה של הכרעות שיפוטיות סותרות באותו עניין או באותה שאלה. מכאן כבר קצרה הדרך לערעור מוחלט של הביטחון והיציבות המשפטית".

22. מעשה בית דין יכול לחול בהתקיים כלל השתק עילה או כלל השתק פלוגתא. כפי שיפורט להלן אנו סבורים, כי בענייננו לא יחול הכלל של השתק עילה, אולם דין הערר להידחות מפאת מעשה בית-דין בשל הכלל של "השתק פלוגתא".

על מנת שיחול הכלל בדבר השתק פלוגתא על תובענה כלשהי בגין התדיינות קודמת, צריכים להתקיים ארבעה תנאים. ראה ע"א 8558/01 המועצה המקומית עילבון נ. מקורות חברת המים בע"מ, וכן ספרה של דר' נינה זלצמן בעמ' 141:

"ניתן, אם כך, להעמיד ארבעה תנאים עיקריים להיווצרותו של השתק-פלוגתא:

התנאי הראשון הוא, שהפלוגתא העולה בכל אחת מן ההתדיינות היא אכן אותה פלוגתא, על רכיביה העובדתיים והמשפטיים.

התנאי השני הוא, שהתקיימה התדיינות בין הצדדים באותה פלוגתא במסגרת ההתדיינות הראשונה, ועל-כן לבעל הדין שכנגדו מועלית טענת ההשתק בהתדיינות השניה "היה יומו בבית המשפט" ביחס לאותה פלוגתא.

התנאי השלישי הוא, שההתדיינות הסתיימה בהכרעה, מפורשת או מכללא, של בית-המשפט באותה פלוגתא בקביעה ממצא פוזיטיבי, להבדיל ממצא של חוסר הוכחה. התנאי הרביעי הוא, שההכרעה הייתה חיונית לצורך פסק הדין שניתן בתובענה הראשונה להבדיל מכל הכרעה שולית, תוספת חינוס, שאינה נחוצה לביסוסו של פסק הדין בתובענה".

23. באשר למעשה בית-דין בעניינים פסקלים הרחיב ביהמ"ש בפס"ד בעניין בש"א 2190/08 פקיד השומה למפעלים גדולים נ. החברה האמריקאית ישראלית לגז בע"מ ואח', בקובעו:

"אם כן, הבנה ראויה של עקרון היות "כל שנה בפני עצמה" תהא עצם היכולת לבחון בקשר עם כל שנת מס אם חלו שינויים עובדתיים או משפטיים המצדיקים בחינה מחדש של קביעות שנקבעו בקשר עם שנות מס קודמות. בלא שינויים כאמור, הגם שמדובר בשנת מס נפרדת, קביעות חלוטות שנקבעו בקשר עם מחלוקות עבר, הרי שהן תקפות ויחסם דיון מחדש באותן מחלוקות. בחינה זו נעשית הן על ידי המשיב ובבוא העת על ידי בית המשפט בעת שהוא בוחן את שקול דעת המשיב... אולם האוטונומיה של שנת המס אין משמעותה פריצה מוחלטת של עקרון מעשה בית דין. הרציונאל שבבסיסו נותר תקף גם בקשר עם בחינת סוגיות פיסקאליות בידי בית משפט של מסים. האוטונומיה של כל שנת מס מניחה הבדל בין שנת מס לרעותה בשל אותה דינאמיקה כלכלית, עסקית, מסחרית, פיסקאלית. אולם מקום שלא קיים הבדל כזה, או הבדל שיש לו השלכה על סוגיות שהוכרעו, אין מקום לדון בהן מחדש. משהוכח כי סוגיה שבמחלוקת הוכרעה בהחלטה חלוטה בין הצדדים בעבר, על המבקש לפתוח מחדש את הדיון בשל שינוי הנסיבות, העובדתיות או המשפטיות, לשאת בנטל להוכיח ולשכנע דבר שינוי

זה כמו את הקשר הסיבתי שבין השינוי לבין הצורך בדיון המחודש או הצדקת הבחינה המחודשת לאור השינוי".

24. מן הכלל אל הפרט בענייננו: הפן לגבי העובדתי אין מחלוקת כי הליכי הערר הקודמים התבססו על אותה תשתית עובדתית העומדת בבסיס הערר דנן, ולא חל כל שינוי בפעילות המתבצעת בנכס ובשימוש הנעשה בו. העוררת כלל אינה טוענת שחל שינוי עובדתי בפעילות הנעשית בנכס. לפיכך מהפן העובדתי אין הצדקה לדון מחדש בסיווגו של הנכס. על בסיס אותה תשתית עובדתית קבעה ועדת הערר הקודמת שפעילות העוררת אינה פעילות של פוסט פרודקשיין ואין לסווגה בסיווג תעשייה.

25. באשר לשינוי בפן המשפטי, טוענת העוררת כי ההחלטות של ועדות הערר בעניינה ניתנו לפני מתן פסה"ד של ביהמ"ש העליון בעניין ברודקאסט, (שניתן ב- 14.3.16), שבו קבע ביהמ"ש העליון כי פעילות של פוסט פרודקשיין היא פעילות ייצורית שיש לסווג אותה בסיווג "תעשייה". לטענת העוררת, בעקבות פסה"ד הנ"ל, שינה המשיב את סיווגם של נישומים העוסקים בפוסט פרודקשיין לסיווג "תעשייה", וכך עליו גם לנקוט לגבי העוררת, שאם לא כן היא תהיה מופלית לרעה.

26. איננו סבורים שיש בפס"ד ברודקאסט כדי להועיל לעוררת, מאחר, שכפי שיפורט להלן, ועדת הערר שדנה והכריעה בעניינה של העוררת בערר 145009412, קבעה במפורש שהפעילות המבוצעת בנכס נשוא הערר אינה פעילות של פוסט פרודקשיין.

באותו ערר נקבע בין השאר:

"לעוררת לא מועברים סרטים לצרכי עריכה בלבד, השירות שניתן הוא הפקה ורעיונות לסרטים, לא שירותי עריכה".

ועוד: " בשונה מהעובדות שעמדו בפני בתי המשפט שדנו בעניין זד פילם ובעניין ברודקאסט, בענייננו, מרבית הפעילות המבוצעת בנכס הינה פעילות, של הפקה ולא פוסט פרודקשיין, (ההדגשה אינה במקור א.ק.) הפעילות בעיקרה אינה פעילות של פוסט פרודקשיין....

בנכס מתבצעת פעילות של גיבוש התסריט, בחירת שחקנים ובמאי, עבודות הצילום וכו', לגופים שונים. גם בחדרי העריכה, לא מתבצעת פעילות עריכה בלבד, אלא מתבצעת פעילות הפקתית כוללת".

דהיינו, ועדת הערר קבעה כממצא עובדתי, שפעילות העוררת אינה פעילות של פוסט פרודקשיין.

27. מאחר שועדת הערר הקודמת קבעה בהחלטה מנומקת שהתבססה על חומר הראיות, שהפעילות המתבצעת בנכס אינה של פוסט פרודקשיין, אלא פעילות של מתן שירותי הפקה, לא תועיל לעוררת החלטת ביהמ"ש העליון בעניין ברודקאסט. לפיכך גם מהפן המשפטי אין הצדקה לדון מחדש בסיווגו של הנכס.

28. כאמור על מנת לשלול קיומו של מעשה בית-דין על העוררת להוכיח אחת משתיים :

שינוי עובדתי בפעילות המבוצעת בנכס, או שינוי במצב המשפטי. כפי שפורט לעיל, בעינינו לא חל שינוי במצב העובדתי ולא חל שינוי במצב המשפטי הרלוונטי לערר זה. המסקנה העולה מכך היא שדין הערר להידחות על הסף מחמת קיומו של מעשה בית-דין.

29. משהגענו למסקנה דלעיל אין אנו נדרשים לטענות ההדדיות של הצדדים באשר למשמעות זהותו של מי שהשיב לעוררת על פנייתה.

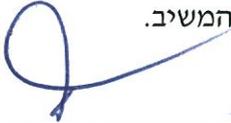
30. מכל המקובץ אנו דוחים את הערר על הסף הן בשל האיחור בהגשת ההשגה, והן מחמת קיומו של מעשה בית-דין.

אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 13/07/2017

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 ורו"ח אבשלום לוי


חברה: רו"ח רונית מרמור


יו"ר: עו"ד אורה קניון

קלדנית: ענת לוי

תאריך : יט בתמוז תשעז
13.07.2017
מספר ערר : 140016773 / 11:04
מספר ועדה: 11572

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: סממה מרק אלברט אנטונו

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש. ניתנת בזאת תוקף של החלטה להסכמת הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 13.07.2017.

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

העורר: עזבון שבתאי פרנסס ז"ל באמצעות פרנסס משה

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

הצד השלישי: התחנה המרכזית החדשה בתל אביב

לא ניתנה עדיין החלטה ממתנינים לקבלת הודעה מהמשיב

החלטה

הצדדים לתיק זה אימצו הסדר דיוני, כחלק מהסדר כולל בתיקים רבים ונוספים אשר עניינם חיובם של מחזיקים בגין ארנונה ביחס ל"חנות" אותה רכשו לפני עשרות שנים בתחנה מרכזית החדשה בתל אביב ואשר לטענת המשיב הם מחזיקים בה.

מתחם התחנה המרכזית בתל אביב הנמצא ברחוב לוינסקי 108 בתל אביב הינו מתחם מוכר וידוע

ועדות הערר בהרכביהן השונים כבר נדרשו עשרות פעמים בשנים האחרונות להכריע בעררים אשר הוגשו על ידי עוררים שרכשו לפני עשרות שנים חנויות בתחנה המרכזית החדשה.

במסגרת הדיונים נשמעו העוררים, נשמעה עמדת המשיב ונשמעו עמדות נציגי התחנה המרכזית החדשה הן ביחס לסוגיות הפרוצדוראליות הנוגעות לזימון התחנה המרכזית החדשה כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה והן לגופה של המחלוקת באשר לזהות המחזיק לצרכי ארנונה.

בתיקים שנדונו ניתנו החלטות מפורטות ומנומקות.

בהתאם להסדר הדיוני אותו אימצו הצדדים הגישו בתיק שבפנינו העורר, המשיב והצד השלישי את כתבי הטענות מטעמם, צירפו אליהם את המסמכים הרלבנטיים וביקשו מועדת הערר ליתן החלטה על סמך חומר הראיות שהגישו.

בעת שאישרנו את ההסדר הדיוני בין הצדדים עמדנו על כך שלכתב הטענות מטעם המשיב תצורף ראייה ו/או קצה קציה של ראייה המלמדת על התהליך בו נרשמו העוררים כמחזיקים בשנת 1999 או במועד חילופי המחזיקים בין התחנה המרכזית החדשה לבין העורר בכל תיק ותיק.

העורר הגיש כתב ערר בו העלה טענות כלליות ביחס למצב הנכס וביסס את טענתו כי לא החזיק בנכס בכך שלא קיבל מפתחות לחנות וכי אין לחנות כל גישה.

העורר הפנה בכתב הערר לכך שמי שמחזיקה בפועל בחנות נשוא הערר הינה התחנה המרכזית החדשה.

המשיב הגיש כתב תשובה אליו צירף בין השאר את הודעת התחנה המרכזית משנת 1999 (נספח ב' לכתב התשובה) המהווה לשיטתו את הבסיס לפיו ערך המשיב שינויים בשמות המחזיקים בנכס.

המשיב שב על טענותיו לפיהן יש לדחות את הערר בשל כך שהעורר הינו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס

התחנה המרכזית החדשה הגישה בהתאם להסדר הדיוני תיק מוצגים מטעמה שכולל את חוזה המכר, תעודת חיוב עבור השתתפות בהוצאות ודרישה לתשלום דמי ניהול.

להחלטה זו מצורפת החלטת הסופית של ועדת הערר בתיק 140014592 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מהחלטתנו בתיק זה. הנימוקים וההכרעה בהחלטה בתיק 140014592 הנ"ל יחולו בהתאמה גם על תיק זה.

נוסיף, נציין ונפרט רק את הפרטים הספציפיים הנוגעים לתיק זה כדלקמן:

בכתב הערר שהוגש על ידי ב"כ העורר נכתב:

"מדובר בחנות ריקה שבנייתה לא הושלמה ושאינ אליה גישה, כמו גם ליתר החנויות המצויות בסמיכות אליה"

"...העורר מעולם לא קיבל מהתמח"ת את החזקה בחנות..."

כמו בתיקים אחרים בהם נשמעו ראיות בעניין התחנה המרכזית החדשה (מאז הוגשו סיכומי הצד השלישי בעניין עמדתם בקשר להשתתפות הצד השלישי בהליך זה) אפשרנו לב"כ הצד השלישי להגיש לוועדה במסגרת הבאת הראיות, את ראיותיו במסגרת תיק מוצגים, ואכן תיק המוצגים הוגש ביום 27.06.2017.

הצדדים הסכימו כי על סמך כתבי הטענות והמסמכים שהציגו תינתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

הצד השלישי הגיש כאמור את האסמכתאות הרלבנטיות במסגרת תיק המוצגים שהגיש:

חוזה המכר מיום 19.03.89 אשר בא בהמשך לחוזה המקורי מיום 2.8.68.

עוד הציגה התחנה המרכזית דרישות תשלום.

מהראיות שהוצגו לנו עולה כי המשיב שינה את רישום המחזיקים על פי דיווח כלשהו שנמסר לו מהצד השלישי במהלך שנת 1999. (ראה נספח ב' לכתב התשובה מטעם המשיב).

נצטט מכתב התשובה:

"ויוודגש, חילופי המחזיקים בוצעו כבר בשנת 1999! וזאת על סמך הודעה מסודרת מאת הבעלים, התחנה המרכזית החדשה..."

עוד עולה מכתב התשובה כי המשיב לא בדק את מצב הנכס בעת קבלת "הודעת" התחנה המרכזית.

כאמור המשיב ביצע את חילופי המחזיקים, כך על פי הודעת מנהל הארנונה ועל פי כתב התשובה בעקבות פנייתה של חברת התחנה המרכזית החדשה.

העורר כאמור טען כי החזקה בחנות נשוא הערר מעולם לא נמסרה לו, הוא הצביע למעשה על התחנה המרכזית החדשה בתור הנישום המחזיק בנכס ואשר אליו יש להפנות את החיוב.

המשיב פעל בהתאם ל"הודעת" התחנה המרכזית החדשה משנת 1999 ורשם את חילופי המחזיקים מינואר 1999. המשיב הפנה לכך שיכול ומדובר בסכסוך בין מחזיקים.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו בעניין טענות העורר ברורה כאמור:

המשיב ביצע חילופי מחזיקים בשנת 1999.

חילופי המחזיקים לא בוצעו על פי הנחיות ונהלי המשיב לקיום הוראות סעיף 325-326 לפקודת העיריות.

לא נמסרה הודעה על חילופי מחזיקים או חדילת חזקה כנדרש על פי דין.

ההסכם שצירף בדיעבד הצד השלישי בין העורר לתחנה המרכזית החדשה, אין בו דבר וחצי דבר עם מסירת חזקה או עם יום החיוב ואו עם המועד בו ביצע המשיב את חילופי המחזיקים. גם לא הועלתה טענה או הוצגה ראיה לכך שההסכם נמסר למשיב עובר למסירת ה"הודעה" על חילופי המחזיקים.

הוראות ההסכמים בין הצד השלישי לעורר מעמידות בספק רב את מהימנות ההודעה שמסר הצד השלישי למשיב בשנת 1999.

העורר לא החזיק בנכס.

באמור לעיל את החלטה זו יש לקרוא יחד עם נימוקי ועדת הערר בהחלטתה הסופית מיום 3.8.2016 בתיק 140014592.

מכל האמור לעיל דין הערר להתקבל – מתקבלת הטענה כי העורר לא החזיק בנכס בתקופות המיוחסות לו על ידי המשיב.

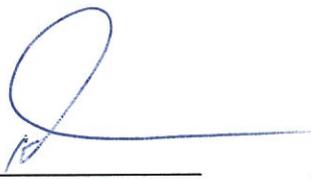
אין בהחלטה זו בכדי להוות קביעה כלשהי ביחס למערכת היחסים בין העורר לבין הצד השלישי.

החלטתנו זו נסמכת על הראיות שהומצאו לנו ונוגעת לתיק זה בלבד. אולם כפי שכבר אמרנו בעבר יש גם בהחלטה זו משום תמרור אזהרה למשיב כמו גם לצד השלישי לנהוג בזהירות והקפדה רבה יותר באשר לזכויותיהם של הנישומים דוגמת הנישום העורר בערר זה.

ניתן בהעדר הצדדים היום 17.7.2017

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 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		

העורר: אילן דיין, סיגלית ששון

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

הצד השלישי: התחנה המרכזית החדשה בתל אביב

החלטה

הצדדים לתיק זה אימצו הסדר דיוני, כחלק מהסדר כולל בתיקים רבים ונוספים אשר עניינם חיובם של מחזיקים בגין ארנונה ביחס ל"חנות" אותה רכשו לפני עשרות שנים בתחנה מרכזית החדשה בתל אביב ואשר לטענת המשיב הם מחזיקים בה.

מתחם התחנה המרכזית בתל אביב הנמצא ברח' לוינסקי 108 בתל אביב הינו מתחם מוכר וידוע.

ועדות הערר בהרכביהן השונים כבר נדרשו עשרות פעמים בשנים האחרונות להכריע בעררים אשר הוגשו על ידי עוררים שרכשו לפני עשרות שנים חנויות בתחנה המרכזית החדשה.

במסגרת הדיונים נשמעו העוררים, נשמעה עמדת המשיב ונשמעו עמדות נציגי התחנה המרכזית החדשה הן ביחס לסוגיות הפרוצדוראליות הנוגעות לזימון התחנה המרכזית החדשה כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה והן לגופה של המחלוקת באשר לזהות המחזיק לצרכי ארנונה.

בתיקים שנדונו ניתנו החלטות מפורטות ומנומקות.

בהתאם להסדר הדיוני אותו אימצו הצדדים הגישו בתיק שבפנינו העורר, המשיב והצד השלישי את כתבי הטענות מטעמם, צירפו אליהם את המסמכים הרלבנטיים וביקשו מועדת הערר ליתן החלטה על סמך חומר הראיות שהגישו.

העוררים הגישו כתב ערר בו העלו טענות כלליות ביחס למצב הנכס וביססו את טענתם כי לא החזיקו בנכס בכך שלא קיבלו מפתחות לחנות וכי אין לחנות כל גישה.

העוררים הפנו בכתב הערר לכך שמי שמחזיקה בפועל בחנות נשוא הערר הינה התחנה המרכזית החדשה.

המשיב הגיש כתב תשובה אליו צירף בין השאר את הודעת התחנה המרכזית משנת 1999 (נספח ב' לכתב התשובה) המהווה לשיטתו את הבסיס לפיו ערך המשיב שינויים בשמות המחזיקים בנכס.

המשיב שב על טענותיו לפיהן יש לדחות את הערר בשל כך שהעוררים הינם בעלי הזיקה הקרובה ביותר לנכס

התחנה המרכזית החדשה הגישה בהתאם להסדר הדיוני תיק מוצגים מטעמה שכולל את חוזה המכר, תעודת חיוב עבור השתתפות בהוצאות ודרישה לתשלום דמי ניהול.

להחלטה זו מצורפת החלטתה הסופית של ועדת הערר בתיק 140014592 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מהחלטתנו בתיק זה. הנימוקים וההכרעה בהחלטה בתיק 140014592 הנ"ל יחולו בהתאמה גם על תיק זה.

נוסיף, נציין ונפרט רק את הפרטים הספציפיים הנוגעים לתיק זה כדלקמן:

בכתב הערר שהוגש על ידי ב"כ העורר נכתב:

"מדובר בחנות ריקה שבנייתה לא הושלמה ושאינ עליה גישה, כמו גם ליתר החנויות המצויות בסמיכות אליה"

"...העורר מעולם לא קיבל מהתמח"ת את החזקה בחנות..."

כמו בתיקים אחרים בהם נשמעו ראיות בעניין התחנה המרכזית החדשה (מאז הוגשו סיכומי הצד השלישי בעניין עמדתם בקשר להשתתפות הצד השלישי בהליך זה) אפשרנו לב"כ הצד השלישי להגיש לוועדה במסגרת הבאת הראיות, את ראיותיו במסגרת תיק מוצגים, ואכן תיק המוצגים הוגש ביום 20.2.2017

הצדדים הסכימו כי על סמך כתבי הטענות והמסמכים שהציגו תינתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

הצד השלישי הגיש כאמור את האסמכתאות הרלבנטיות במסגרת תיק המוצגים שהגיש:

חוזה המכר מיום 13.9.89 אשר בא בהמשך לחוזה המקורי מיום 15.7.68. הרוכשים דיין אילן וציון ששון.

עוד הציגה התחנה המרכזית את המכתב הקורא לרוכשי התחנה לבא ולקבל חזקה, התכתבות עם ב"כ העוררים ותעודות השתתפות בהוצאות.

מהראיות שהוצגו לנו עולה כי המשיב שינה את רישום המחזיקים על פי דיווח כלשהו שנמסר לו מהצד השלישי במהלך שנת 1999. (ראה נספח ב' לכתב התשובה מטעם המשיב).

נצטט מכתב התשובה:

"וידוגש, חילופי המחזיקים בוצעו כבר בשנת 1999! וזאת על סמך הודעה מסודרת מאת הבעלים, התחנה המרכזית החדשה..."

עוד עולה מכתב התשובה כי המשיב לא בדק את מצב הנכס בעת קבלת "הודעת" התחנה המרכזית.

כאמור המשיב ביצע את חילופי המחזיקים, כך על פי הודעת מנהל הארנונה ועל פי כתב התשובה בעקבות פנייתה של חברת התחנה המרכזית החדשה.

העוררים כאמור טענו כי החזקה בחנות נשוא הערר מעולם לא נמסרה להם, הם הצביעו למעשה על התחנה המרכזית החדשה בתור הנישום המחזיק בנכס ואשר אליו יש להפנות את החיוב.

המשיב פעל בהתאם ל"הודעת" התחנה המרכזית החדשה משנת 1999 ורשם את חילופי המחזיקים מינואר 1999. המשיב הפנה לכך שיכול ומדובר בסכסוך בין מחזיקים.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו בעניין טענות העוררים ברורה כאמור:

המשיב ביצע חילופי מחזיקים בשנת 1999.

חילופי המחזיקים לא בוצעו על פי הנחיות ונהלי המשיב לקיום הוראות סעיף 325-326 לפקודת העיריות.

לא נמסרה הודעה על חילופי מחזיקים או חדילת חזקה כנדרש על פי דין.

ההסכם שצירף בדיעבד הצד השלישי בין העוררים לתחנה המרכזית החדשה, אין בו דבר וחצי דבר עם מסירת חזקה או עם יום החיוב ו/או עם המועד בו ביצע המשיב את חילופי המחזיקים. גם לא הועלתה טענה או הוצגה ראיה לכך שההסכם נמסר למשיב עובר למסירת "ההודעה" על חילופי המחזיקים.

הוראות ההסכמים בין הצד השלישי לעוררים מעמידות בספק רב את מהימנות ההודעה שמסר הצד השלישי למשיב בשנת 1999.

העוררים לא החזיקו בנכס.

כאמור לעיל את החלטה זו יש לקרוא יחד עם נימוקי ועדת הערר בהחלטתה הסופית מיום 3.8.2016 בתיק 140014592.

מכל האמור לעיל דין הערר להתקבל – מתקבלת הטענה כי העוררים לא החזיקו בנכס בתקופות המיוחסות לו על ידי המשיב.

אין בהחלטה זו בכדי להוות קביעה כלשהי ביחס למערכת היחסים בין העוררים לבין הצד השלישי.

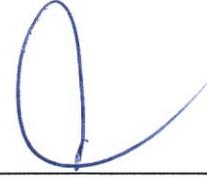
החלטתנו זו נסמכת על הראיות שהומצאו לנו ונוגעת לתיק זה בלבד. אולם כפי שכבר אמרנו בעבר, יש גם בהחלטה זו משום תמרור אזהרה למשיב כמו גם לצד השלישי לנהוג בזהירות והקפדה רבה יותר באשר לזכויותיהם של הנישומים דוגמת הנישומים העוררים בערר זה.

ניתן בהעדר הצדדים היום 17.07.2017

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"ח אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

העורר: חנה עמרם

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

הצד השלישי : התחנה המרכזית החדשה בתל אביב

החלטה

הצדדים לתיק זה אימצו הסדר דיוני , כחלק מהסדר כולל בתיקים רבים ונוספים אשר עניינם חיובם של מחזיקים בגין ארנונה ביחס ל"חנות" אותה רכשו לפני עשרות שנים בתחנה מרכזית החדשה בתל אביב ואשר לטענת המשיב הם מחזיקים בה.

מתחם התחנה המרכזית בתל אביב הנמצא ברחוב לוינסקי 108 בתל אביב הינו מתחם מוכר וידוע.

ועדות הערר בהרכביהן השונים כבר נדרשו עשרות פעמים בשנים האחרונות להכריע בעררים אשר הוגשו על ידי עוררים שרכשו לפני עשרות שנים חנויות בתחנה המרכזית החדשה.

במסגרת הדיונים נשמעו העוררים, נשמעה עמדת המשיב ונשמעו עמדות נציגי התחנה המרכזית החדשה הן ביחס לסוגיות הפרוצדוראליות הנוגעות לזימון התחנה המרכזית החדשה כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה והן לגופה של המחלוקת באשר לזהות המחזיק לצרכי ארנונה.

בתיקים שנדונו ניתנו החלטות מפורטות ומנומקות.

בהתאם להסדר הדיוני אותו אימצו הצדדים הגישו בתיק שבפנינו העוררת, המשיב והצד השלישי את כתבי הטענות מטעמם, צירפו אליהם את המסמכים הרלבנטיים וביקשו מועדת הערר ליתן החלטה על סמך חומר הראיות שהגישו.

העוררת הגישה כתב ערר בו העלתה טענות כלליות ביחס למצב הנכס וביססה את טענתה כי לא החזיקה בנכס בכך שלא קיבלה מפתחות לחנות וכי אין לחנות כל גישה.

העוררת הפנתה בכתב הערר לכך שמי שמחזיקה בפועל בחנות נשוא הערר הינה התחנה המרכזית החדשה.

המשיב הגיש כתב תשובה אליו צירף בין השאר את הודעת התחנה המרכזית משנת 1999 (נספח ג' לכתב התשובה) המהווה לשיטתו את הבסיס לפיו ערך המשיב שינויים בשמות המחזיקים בנכס.

המשיב שב על טענותיו לפיהן יש לדחות את הערר בשל כך שהעוררת הינה בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס.

התחנה המרכזית החדשה הגישה בהתאם להסדר הדיוני תיק מוצגים מטעמה שכולל את חוזה המכר, תעודת חיוב עבור השתתפות בהוצאות ומכתבים בין התמח"ת לבין ב"כ העוררת.

להחלטה זו מצורפת החלטת הסופית של ועדת הערר בתיק 140014592 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מהחלטתנו בתיק זה. הנימוקים וההכרעה בהחלטה בתיק 140014592 הנ"ל יחולו בהתאמה גם על תיק זה.

נוסיף, נציין ונפרט רק את הפרטים הספציפיים הנוגעים לתיק זה כדלקמן:

בכתב הערר שהוגש על ידי ב"כ העוררת נכתב:

"מדובר בחנות ריקה שבנייתה לא הושלמה ושאין אליה גישה, כמו גם ליתר החנויות המצויות בסמיכות אליה"

"...העורר מעולם לא קיבל מהתמח"ת את החזקה בחנות..."

כמו בתיקים אחרים בהם נשמעו ראיות בעניין התחנה המרכזית החדשה (מאז הוגשו סיכומי הצד השלישי בעניין עמדתם בקשר להשתתפות הצד השלישי בהליך זה) אפשרנו לב"כ הצד השלישי להגיש לוועדה במסגרת הבאת הראיות, את ראיותיו במסגרת תיק מוצגים, ואכן תיק המוצגים הוגש ביום 27.6.2017.

הצדדים הסכימו כי על סמך כתבי הטענות והמסמכים שהציגו תינתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

הצד השלישי הגיש כאמור את האסמכתאות הרלבנטיות במסגרת תיק המוצגים שהגיש:

חוזה מכר מיום 11.3.73 בין ככר לוינסקי בע"מ לאלישע חנה.

עוד הציגה התחנה המרכזית את המכתב הקורא לרוכשי התחנה לבא ולקבל חזקה ומכתבים הנוגעים לדרישות תשלום.

מהראיות שהוצגו לנו עולה כי המשיב שינה את רישום המחזיקים על פי דיווח כלשהו שנמסר לו מהצד השלישי במהלך שנת 1999. (ראה נספח ג' לכתב התשובה מטעם המשיב).

נצטט מכתב התשובה:

"וידוגש, חילופי המחזיקים בוצעו כבר בשנת 1999! וזאת על סמך הודעה מסודרת מאת הבעלים, התחנה המרכזית החדשה..."

עוד עולה מכתב התשובה כי המשיב לא בדק את מצב הנכס בעת קבלת "הודעת" התחנה המרכזית.

כאמור המשיב ביצע את חילופי המחזיקים, כך על פי הודעת מנהל הארנונה ועל פי כתב התשובה בעקבות פנייתה של חברת התחנה המרכזית החדשה.

העוררת כאמור טענה כי החזקה בחנות נשוא הערר מעולם לא נמסרה לה, היא הצביעה למעשה על התחנה המרכזית החדשה בתור הנישום המחזיק בנכס ואשר אליו יש להפנות את החיוב.

המשיב פעל בהתאם ל"הודעת" התחנה המרכזית החדשה משנת 1999 ורשם את חילופי המחזיקים מינואר 1999. המשיב הפנה לכך שיכול ומדובר בסכסוך בין מחזיקים.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו בעניין טענות העוררת ברורה כאמור:

המשיב ביצע חילופי מחזיקים בשנת 1999.

חילופי המחזיקים לא בוצעו על פי הנחיות ונהלי המשיב לקיום הוראות סעיף 325-326 לפקודת העיריות.

לא נמסרה הודעה על חילופי מחזיקים או חדילת חזקה כנדרש על פי דין.

ההסכם שצירף בדיעבד הצד השלישי, אין בו דבר וחצי דבר עם מסירת חזקה או עם יום החיוב ו/או עם המועד בו ביצע המשיב את חילופי המחזיקים. גם לא הועלתה טענה או הוצגה ראיה לכך שההסכם שצורף לתיק ו/או הסכם בין העוררת לתחנה המרכזית החדשה ככל שנחתם נמסר למשיב עובר למסירת "ההודעה" על חילופי המחזיקים.

הוראות ההסכמים בין הצד השלישי לעוררת מעמידות בספק רב את מהימנות ההודעה שמסר הצד השלישי למשיב בשנת 1999.

העוררת לא החזיקה בנכס.

כאמור לעיל את החלטה זו יש לקרוא יחד עם נימוקי ועדת הערר בהחלטתה הסופית מיום 3.8.2016 בתיק 140014592.

מכל האמור לעיל דין הערר להתקבל – מתקבלת הטענה כי העוררת לא החזיקה בנכס בתקופות המיוחסות לה על ידי המשיב.

אין בהחלטה זו בכדי להוות קביעה כלשהי ביחס למערכת היחסים בין העוררת לבין הצד השלישי.

החלטתנו זו נסמכת על הראיות שהומצאו לנו ונוגעת לתיק זה בלבד. אולם כפי שכבר אמרנו בעבר, יש גם בהחלטה זו משום תמרור אזהרה למשיב כמו גם לצד השלישי לנהוג בזהירות והקפדה רבה יותר באשר לזכויותיהם של הנישומים דוגמת הנישומה העוררת בערר זה.

ניתן בהעדר הצדדים היום 17.7.2017.

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

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

העורר: נתנאל בנימין

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

הצד השלישי: התחנה המרכזית החדשה בתל אביב

החלטה

הצדדים לתיק זה אימצו הסדר דיוני, כחלק מהסדר כולל בתיקים רבים ונוספים אשר עניינם חיובם של מחזיקים בגין ארנונה ביחס ל"חנות" אותה רכשו לפני עשרות שנים בתחנה מרכזית החדשה בתל אביב ואשר לטענת המשיב הם מחזיקים בה.

מתחם התחנה המרכזית בתל אביב הנמצא ברחוב לוינסקי 108 בתל אביב הינו מתחם מוכר וידוע.

ועדות הערר בהרכביהן השונים כבר נדרשו עשרות פעמים בשנים האחרונות להכריע בעררים אשר הוגשו על ידי עוררים שרכשו לפני עשרות שנים חנויות בתחנה המרכזית החדשה.

במסגרת הדיונים נשמעו העוררים, נשמעה עמדת המשיב ונשמעו עמדות נציגי התחנה המרכזית החדשה הן ביחס לסוגיות הפרוצדוראליות הנוגעות לזימון התחנה המרכזית החדשה כצד שלישי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה והן לגופה של המחלוקת באשר לזהות המחזיק לצרכי ארנונה.

בתיקים שנדונו ניתנו החלטות מפורטות ומנומקות.

בהתאם להסדר הדיוני אותו אימצו הצדדים הגישו בתיק שבפנינו העורר, המשיב והצד השלישי את כתבי הטענות מטעמם, צירפו אליהם את המסמכים הרלבנטיים וביקשו מועדת הערר ליתן החלטה על סמך חומר הראיות שהגישו.

בעת שאישרנו את ההסדר הדיוני בין הצדדים עמדנו על כך שלכתב הטענות מטעם המשיב תצורף ראייה ו/או קצה קציה של ראייה המלמדת על התהליך בו נרשמו העוררים כמחזיקים בשנת 1999 או במועד חילופי המחזיקים בין התחנה המרכזית החדשה לבין העורר בכל תיק ותיק.

העורר הגיש כתב ערר בו העלה טענות כלליות ביחס למצב הנכס וביסס את טענתו כי לא החזיק בנכס בכך שלא קיבל מפתחות לחנות וכי אין לחנות כל גישה.

העורר הפנה בכתב הערר לכך שמי שמחזיקה בפועל בחנות נשוא הערר הינה התחנה המרכזית החדשה.

המשיב הגיש כתב תשובה אליו צירף בין השאר את הודעת התחנה המרכזית משנת 1999 (נספח ג' לכתב התשובה) המהווה לשיטתו את הבסיס לפיו ערך המשיב שינויים בשמות המחזיקים בנכס.

המשיב שב על טענותיו לפיהן יש לדחות את הערר בשל כך שהעורר הינו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס.

התחנה המרכזית החדשה הגישה בהתאם להסדר הדיוני תיק מוצגים מטעמה שכולל את חוזה המכר, תעודת חיוב עבור השתתפות בהוצאות ודרישה לתשלום דמי ניהול.

להחלטה זו מצורפת החלטתה הסופית של ועדת הערר בתיק 140014592 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מהחלטתנו בתיק זה. הנימוקים וההכרעה בהחלטה בתיק 140014592 הנ"ל יחולו בהתאמה גם על תיק זה.

נוסיף, נציין ונפרט רק את הפרטים הספציפיים הנוגעים לתיק זה כדלקמן:

בכתב הערר שהוגש על ידי ב"כ העורר נכתב:

"מדובר בחנות ריקה שבנייתה לא הושלמה ושאינ אליה גישה, כמו גם ליתר החנויות המצויות בסמיכות אליה"

"...העורר מעולם לא קיבל מהתמח"ת את החזקה בחנות..."

כמו בתיקים אחרים בהם נשמעו ראיות בעניין התחנה המרכזית החדשה (מאז הוגשו סיכומי הצד השלישי בעניין עמדתם בקשר להשתתפות הצד השלישי בהליך זה) אפשרנו לב"כ הצד השלישי להגיש לוועדה במסגרת הבאת הראיות, את ראיותיו במסגרת תיק מוצגים, ואכן תיק המוצגים הוגש ביום 26.06.2017.

הצדדים הסכימו כי על סמך כתבי הטענות והמסמכים שהציגו תינתן החלטה סופית על סמך חומר הראיות בתיק.

הצד השלישי הגיש כאמור את האסמכתאות הרלבנטיות במסגרת תיק המוצגים שהגיש:

חוזה המכר מיום 23.12.88 אשר בא בהמשך לחוזה המקורי מיום 9.4.68.

עוד הציגה התחנה המרכזית תעודת חיוב בגין הוצאות משותפות.

מהראיות שהוצגו לנו עולה כי המשיב שינה את רישום המחזיקים על פי דיווח כלשהו שנמסר לו מהצד השלישי במהלך שנת 1999. (ראה נספח ג' לכתב התשובה מטעם המשיב).

נצטט מכתב התשובה:

"וידוגש, חילופי המחזיקים בוצעו כבר בשנת 1999! וזאת על סמך הודעה מסודרת מאת הבעלים, התחנה המרכזית החדשה..."

עוד עולה מכתב התשובה כי המשיב לא בדק את מצב הנכס בעת קבלת "הודעת" התחנה המרכזית.

כאמור המשיב ביצע את חילופי המחזיקים, כך על פי הודעת מנהל הארנונה ועל פי כתב התשובה בעקבות פנייתה של חברת התחנה המרכזית החדשה.

העורר כאמור טען כי החזקה בחנות נשוא הערר מעולם לא נמסרה לו, הוא הצביע למעשה על התחנה המרכזית החדשה בתור הנישום המחזיק בנכס ואשר אליו יש להפנות את החיוב.

המשיב פעל בהתאם ל"הודעת" התחנה המרכזית החדשה משנת 1999 ורשם את חילופי המחזיקים מינואר 1999. המשיב הפנה לכך שיכול ומדובר בסכסוך בין מחזיקים.

התמונה העובדתית שנפרסה בפנינו בעניין טענות העורר ברורה כאמור:

המשיב ביצע חילופי מחזיקים בשנת 1999.

חילופי המחזיקים לא בוצעו על פי הנחיות ונהלי המשיב לקיום הוראות סעיף 325-326 לפקודת העיריות.

לא נמסרה הודעה על חילופי מחזיקים או חדילת חזקה כנדרש על פי דין.

ההסכם שצירף בדיעבד הצד השלישי בין העורר לתחנה המרכזית החדשה, אין בו דבר וחצי דבר עם מסירת חזקה או עם יום החיוב ו/או עם המועד בו ביצע המשיב את חילופי המחזיקים. גם לא הועלתה טענה או הוצגה ראיה לכך שההסכם נמסר למשיב עובר למסירת ה"הודעה" על חילופי המחזיקים.

הוראות ההסכמים בין הצד השלישי לעורר מעמידות בספק רב את מהימנות ההודעה שמסר הצד השלישי למשיב בשנת 1999.

העורר לא החזיק בנכס.

כאמור לעיל את החלטה זו יש לקרוא יחד עם נימוקי ועדת הערר בהחלטתה הסופית מיום 3.8.2016 בתיק 140014592.

מכל האמור לעיל דין הערר להתקבל – מתקבלת הטענה כי העורר לא החזיק בנכס בתקופות המיוחסות לו על ידי המשיב.

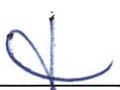
אין בהחלטה זו בכדי להוות קביעה כלשהי ביחס למערכת היחסים בין העורר לבין הצד השלישי.

החלטתנו זו נסמכת על הראיות שהומצאו לנו ונוגעת לתיק זה בלבד. אולם כפי שכבר אמרנו בעבר, יש גם בהחלטה זו משום תמרור אזהרה למשיב כמו גם לצד השלישי לנהוג בזהירות והקפדה רבה יותר באשר לזכויותיהם של הנישומים דוגמת הנישום העורר בערר זה.

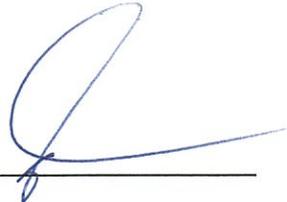
ניתן בהעדר הצדדים היום 17.7.2017.

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.

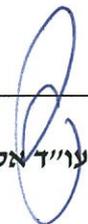
בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית)(סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.



חבר: עו"ד גדי טל



חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי



יו"ר: עו"ד אלון צדוק

קלדנית: ענת לוי

תאריך : כג בתמוז תשעז
17.07.2017
מספר ערר : 140016770 / 13:12
מספר ועדה: 11574

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

העורר: משה אריאל

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר מתקבל חלקית באופן שהנכס יקבל פטור מיום 23/1/17 ועד ליום 22/2/17.
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 17.07.2017.

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 ורו"ח לוי אבשלום

שם הקלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד צדוק אלון

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר: מנדלוביץ איתמר

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

בפנינו ערר שהוגש על החלטת מנהל הארנונה ביחס לנכס ברחוב הגר"א 41 תל אביב.

העורר טוען כי יש לסווג את הנכס בסיווג סטודיו לציור ופיסול החל ממועד אחזקתו בנכס ב- 1.11.2016 לדברי העורר סווג כסטודיו אומן בכל תקופת השכירות של הנכס הקודם.

המשיב טוען כי המטרה העומדת בבסיס התעריף המופחת בסעיף 3.3.18 לצו הארנונה היא להעניק לציירים או פסלים העוסקים אך ורק בפיסול או ציור הקלה בנטל המס ולא למי שיצירותיו מהוות אומנות שימושית דוגמת שרפרפים ושולחנות שלהם פוטנציאל מסחרי.

הוראות סעיף 3.3.18 לצו הארנונה לשנת 2017 קובעות:

"המקום משמש את האומן בלבד בעבודתו...יצירותיו אינם מהוות אומנות שימושית ... והמקום אינו משמש לתצוגה, הודאת אומנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהו"

ביום 29.5.2017 התקיים דיון מקדמי בפני ועדת הערר במסגרתו העיד העורר בפנינו על הפעילות שנעשתה בנכס:

"השרפרף או השולחן קפה אליו מכוון המשיב הינן יצירות אומנות אשר אני עובד על כל אחת ואחד מהם בנפרד. לא מדובר בייצור סדרתי כמו בנגרייה, אין לי כלים של נגרייה ומדובר ביצירות שאני משלב בעבודה עם סכין יפני ומהווה חלק מיצירת האומנות אשר ניתן לראות שעליהן אני עובד בסטודיו. לא חל כל שינוי שעשיתי בעבר ובגיניו קיבלתי סיווג כסטודיו לאומנות"

הבנו מבי"כ המשיב כפי שטען בדיון המקדמי כי השינוי בעמדת המשיב נבע מהשינוי המשפטי הנוגע לשינוי בצו הארנונה והתוספת לסעיף 3.3.18 הנוגעת להגדרת "אומנות שימושית".

הצדדים הסכימו שאין צורך בהבאת ראיות נוספות בתיק זה.

מאחר והעורר לא היה מיוצג אפשרנו לו בהחלטתנו מאותו היום להגיש לנו מסמכים נוספים או סיכום של טענותיו בטרם תינתן החלטתנו.

העורר הגיש את סיכום טענותיו ביום 11.6.2017.

אפשרנו למשיב להגיב לכתב סיכומים זה אך הוא בחר שלא לעשות כך.

העורך התייחס בכתב הסיכומים שלו לראיות שהציג המשיב התומכות לכאורה בטענת המשיב כי העורך עוסק באומנות שימושית והסביר כי מדובר בחומרים אינטרנטיים משנת 2012-2013 אשר מעידים כאילו הוא מוכר שרפרפים.

העורך ציין "פרטים אלו אינם שרפרפים אלא פודסטים אותם פיסלתי עבור אמנית סיגלית לנדאו בתערוכה משותפת שהתקיימה בפריז (תמונות מצורפות)."

"אחרי התערוכה ב 2012 (לפני חמש שנים) נעשה נסיון שיווקי לתייג את האובייקטים כשרפרפים ללא הצלחה והם כרגע מהווים ומוגדרים כחלק מאוסף הפסלים שאני יוצר בשנים האחרונות בסטודיו ... בנוסף בתמונות שצולמו על ידי נציגי העירייה בסטודיו ניתן לראות עוד עשרות פסלים שאני יוצר..."

מאחר והצדדים הסכימו כי אין צורך בהבאת ראיות עיינו בדוח ממצאי הביקורת של המשיב מיום 24.4.17.

לדוח צורפו תמונות שצילם חוקר החוץ של המשיב בסטודיו של העורך ומהתמונות מתקבל רושם ברור כי מדובר בנכס בו נעשו עבודות רישומים, הכנת מודלים, כלי עבודה, כלי חיתוך, מודלים ופסלים.

חוקר החוץ פירט את התרשמותו התואמת את התרשמותנו מהתמונות כאמור ואף תמצת את גרסת העורך ממנה לא עולה כי הוא עוסק במכירת או יצירת אומנות שימושית כי אם עוסק ביצירות אומנות:

"מוכרים יצירות דרך האינטרנט, אנשים יוצרים קשר דרך האינטרנט או האינסטגרם ואח"כ מדברים איתם... בסטודיו אין מכירה או הוראה..."

אכן לדוח ממצאי הביקורת צורפו קטעי כתבות מאינטרנט מהשנים 2012 ו 2014 מהם עולה כי העורך סיים עיצוב מוצרים עם פוטנציאל מסחרי וכי הרהיטים המעוצבים יוצאו למכירה בגלריות שונות אלא שמדובר בכתב השיווקית המתארת כוונה למכירה עתידית, הכתבה היא משנת 2012 ולא מצאנו ראיות הסותרות את גרסתו של העורך כי מדובר בסדרת מוצרים שהוא עיצב בעבר ואשר הכוונה למכירתם לא יצאה אל הפועל והם מהווים היום חלק מיצירות האומנות שהוא פיסל. (המשיב בחר שלא להתייחס לסיכומי העורך ולגרסתו הנ"ל).

בכדי להביא לשינוי סיווג של יוצר אומן אשר זכה להכרה על ידי המשיב כי הוא ראוי לתעריף המזול במשך 4 שנות מס יש להתבסס על ראיות מהימנות יותר מפיסת פרסום באינטרנט משנת 2012 תקופה שלדברי העורך סווג כסטודיו אומן. (4 שנים לפני מועד הביקורת בנכס).

אין חולק כי מטרת מתקין צו הארנונה הייתה חברתית וערכית וכיוונה להקלה בנטל המס המוניציפאלי המוטל על אומנים העוסקים באומנות בתחומי העיר תל אביב. כמו סעיפים אחרים בצו הארנונה המקלים עם העוסקים במלאכה, תעשייה או יצירת תוכנה כך גם בעניינם של ציירים פסלים, או שמא אומנים, התכוון מתקין הצו להקל עם הנישומים.

התרשמנו מהתמונות שצורפו לדוח הפקח מטעם המשיב ומעדות העורך כי הנכס נשוא הערר נראה כסטודיו בו עוסק העורך בפיסול ובעבודות אומנות.

עדות העורך בפנינו ובכתב הסיכומים שהגיש הייתה מהימנה ולא נסתרה.

מכל האמור לעיל עולה כי עיקר הפעילות שנעשתה בנכס, באופן מובהק, נעשתה לצרכי פיסול ולא למטרות אומנות שימושית.

מכל האמור לעיל, הגענו למסקנה כי יש לקבל את הערר ולסווג את הנכס בהתאם לסעיף 3.3.18 לצו הארנונה.

בשולי הדברים נציין כי בדחותו את ההשגה לא התייחס המשיב לעניין אמנות "שימושית" (בעת מתן תשובתו ב- 21.12.2016 טרם נכנס לתוקפו התיקון לסעיף בצו), ונושא זה עלה לראשונה בכתב התשובה לערר אולם לאור החלטתנו לא התייחסנו למעמדה של הרחבה זו.

אין צו להוצאות.

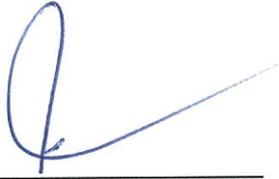
ניתן בהעדר הצדדים היום 17/7/17.

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

קלדנית: ענת לוי


חבר: עו"ד/רו"ח אבשלום לוי


יו"ר: עו"ד אלון צדוק



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

תאריך : כה בתמוז תשעז
19.07.2017
מספר ערר : 140016681 / 11:16
מספר ועדה : 11576

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת:

גולן חזן יוסף תעודת זהות 050926757, גולן חזן רחל תעודת זהות 052622321
חשבון לקוח: 10830516
מספר חוזה: 716077
כתובת הנכס: גולומב 54
ע"י ב"כ עו"ד : עראמי דן

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: גולן חזן יוסף, גולן חזן רחל
ב"כ העורר/ת עו"ד : עראמי דן

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: רחלי ברלינר

החלטה

בהסכמת הצדדים ובהמלצת הוועדה הנכס יסווג בסיווג מלאכה ותעשייה מיום 3/1/17 עד ליום 3/2/17.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.07.2017.

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 : כה בתמוז תשעז
19.07.2017
מספר ערר : 140016317 / 11:46
מספר ועדה: 11576

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: עודד לביא השקעות בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.07.2017.

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: 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 : כה בתמוז תשעז
19.07.2017
מספר ערר : 140016678 / 11:56
מספר ועדה: 11576

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: שושנה בן צור בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

כמבוקש.

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.07.2017.

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: 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 : כה בתמוז תשעז
19.07.2017
מספר ערר : 140016801 / 11:28
מספר ועדה: 11576

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת:

פולונאר דרור זלמן תעודת זהות 200902534, רזניק טל תעודת זהות
033896648
חשבון לקוח: 10868247
מספר חוזה: 756135
כתובת הנכס: בזל 34

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: רזניק טל, פולונאר דרור זלמן, רזניק משה, הדס קסלבאום רזניק

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: רחלי ברלינר

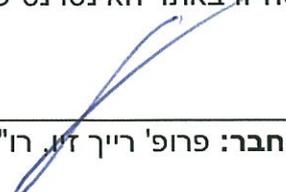
החלטה

בהסכמת הצדדים ובהמלצת הוועדה הנכס הפטור בגין נכס לא ראוי לשימוש יוקדם החל מיום 24/7/16.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.07.2017.

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

בפני חברי ועדת הערר:

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

העוררת: סטודיו בי (ר.צ.) בע"מ

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

1. הנכס נשוא הערר נמצא ברח' אבן גבירול 124 ת"א, שטחו 885 מ"ר והוא סווג ע"י המשיב בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים".
2. לטענת העוררת שגה המשיב בסיווג הנכס, ויש לסווגו בסיווג "אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים", סעיף 3.3.8 לצו הארנונה. או לחילופין בסיווג "אולמות המשמשים לריקודים", סעיף 3.3.9 לצו הארנונה. או לחילופין בסיווג "מרכז ספורט ונופש", סעיף 3.3.17 לצו הארנונה.
3. לטענתה האולמות משמשים את העוררת ללימודי מחול, פעילות ספורט וריקודים. בין היתר פועל בנכס בית ספר למחול במגוון רחב של סגנונות.
4. העוררת מוסיפה כי עפ"י הפסיקה במקום שאין סיווג הקולע בדיוק לשימוש שנעשה בנכס, יש לסווגו בסיווג הספציפי הקרוב ביותר המתאים שקיים בצו הארנונה ויש להעדיף סיווג ספציפי על סיווג שיורי. עיקר השימוש בנכס הוא למטרות מחול אומנותי ועל כן יש לסווגו בסיווג "אולמות המשמשים למחול".
5. לחילופין טוענת כאמור העוררת, שיש לסווגה בסיווג אולמות המשמשים לריקודים. לטענתה המילים "למעט סטודיו למחול" בסעיף זה, מיועדות רק לנכסים קטנים, כמו "סטודיו של אמן" שאינו כמו הנכס דן.
6. בסיכומיה הוסיפה העוררת טענה לפיה שלא כמו בנכס של העוררת, נכסים שאינם משמשים לריקודים בלבד, או שמתקיימות בהם הופעות שונות, אך לא פעילות של הצגות מחול, תיאטרון וקונצרטים, סווגו ע"י המשיב בסיווג שבסעיף 3.3.8 או סעיף 3.3.9 ואילו העוררת סווגה בסיווג השיורי.

7. המשיב טוען שאין סיווג ספציפי מתאים לשימוש שעושה העוררת בנכס, ובכך גם הודתה העוררת, ולכן יש לסווגו בסיווג השיורי.
- הדוגמאות עליהן מתבססת העוררת נוגעות לסיווג תעשייה ומלאכה ואין להקיש מהן על הסעיפים הנ"ל בצו הארנונה, המיועדים לשימוש ייחודי תוך רצון לעודד פעילות ספציפית כמוגדר בצו הארנונה.
8. לטענת המשיב השימוש בנכס אינו עומד בתנאי סעיף 3.3.8, לצו הארנונה, הדורש שהנכס ישמש כאולם להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים, בעוד שבעניינו לא מתקיימות בנכס הופעות תיאטרון או מחול, ואין מדובר ב"אולם".
- כך גם הנכס אינו עומד בדרישות סעיף 3.3.0 לצו הארנונה מאחר שהוא לא משמש אך ורק לריקודים, והוא משמש כסטודיו למחול המוחרג מגדרו של הסעיף.
9. המשיב מוסיף וטוען כי הנכס גם אינו עומד בתנאי סעיף 3.3.17 לצו הארנונה, הדורש שבנכס יהיו מגרשי ספורט פתוחים ובריכות שחיה, שאינם קיימים בנכס.
10. המשיב טוען עוד שההשוואה שעושה העוררת עם נכסים אחרים, היא טענה של אפליה שאינה בסמכות הועדה, וגם נטענה לראשונה בסיכומים ובכך יש משום הרחבת חזית אסורה.

דיון ומסקנות

11. טענת העוררת כי נכסים אחרים שאינם משמשים לריקודים בלבד או שמתקיימות בהם הופעות שונות שאינן הצגות מחול, תיאטרון או קונצרטים, סווגו עפ"י סעיפים 3.3.8, 3.3.9 לצו הארנונה, לעומת הנכס של העוררת שסווג בסיווג השיורי, היא טענה של אפליה שאינה בסמכות ועדת הערר, ולכן לא נדרש לה.
12. נבחן עתה כל אחד מסעיפי צו הארנונה שהעוררת מבקשת לסווג על פיהם.
13. סעיף 3.3.8 לצו הארנונה קובע כדלהלן:
- "אולמות המשמשים להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים יחוייבו בתעריף בכל האזורים".
14. הגב' ציפי ארוך שהעידה מטעם העוררת, הצהירה בתצהירה לגבי השימוש הנעשה בנכס:
- "האולמות משמשים את העוררת לשיעורי מחול וריקודים כגון בלט קלאסי, ריקוד מודרני, ריקוד סלסה, פאנק ג'אז, זומבה, ריקודים לטיניים, היפ הופ, ריקודים סלונים בנוסף מתקיימים באולמות שיעורי ספורט הכוללים שיעורי עיצוב וחיזוק הגוף, מתיחות, אירובי,, קיקבוקס, פילטיס, TRX".
- שימושים אלה לא עולים בקנה אחד עם דרישות סעיף 3.3.8 לצו הארנונה.
- כשנשאלה בחקירה נגדית לגבי מופעים במקום, העידה:
- "בתוך הנכס לא מתקיימות הצגות.

מופעי מחול מול קהל אנחנו עושים להורים של התלמידים או לתלמידים של הסטודיו עצמו בתוך הנכס, זה נעשה באחד מחמישה אולמות של הנכס בשטח של 125 מ"ר." מהעדות עולה איפא שבמקום לא מתקיימות הצגות. איננו סבורים כי הפעילות שתוארה ע"י העדה, דהיינו הצגת השגי התלמידים בפני הוריהם, מתיישבת עם דרישות הסעיף לכך שהנכס ישמש "להצגות תיאטרון, מחול וקונצרטים". כל פירוש אחר יכול להביא למסקנה בלתי מתקבלת על הדעת, לפיה כל גן ילדים או כיתת בית ספר המראה את השגי התלמידים להוריהם, יכנסו לגדר הסעיף הנ"ל, ברור שלא זו היתה כוונת צו הארנונה. כבר מטעמים אלה לא ניתן להחיל על העוררת את סעיף 3.3.8 לצו הארנונה.

15. הצדדים חלוקים בשאלה האם עסקינן "באולמות" או לאו. המשיב סבור כי "אולם" משמעו שטח רחב ידיים, ואילו הנכס דגן מחולק לחדרים חדרים שאין לראות כל אחד מהם "כאולם".

לעומתו סוברת העוררת כי מדובר בשטחים גדולים שחלקם עולה על 100 מ"ר ויש לראות כל אחד מהם כ"אולם" לצורך סעיף זה של צו הארנונה. כפי שקבענו בעבר (ערר 140014304 דה פקטורי רשות לסגנון חיים בע"מ נ. מנהל הארנונה בעיריית ת"א) אנו סבורים גם עתה כי על מנת להגדיר נכס כ"אולם" עליו להיות שטח רחב ידיים.

דעתנו כאז גם עתה היא, כי מקום שקיים אולם רחב ידיים המחולק לחדרים חדרים, בבנייה קשה ולא במחיצות פנים ניידות, מאבד האולם את צביונו וסיווגו כאולם, ובכך הופך לנכס מרובה חדרים שלא ניתן להגדיר כ"אולם".

16. סעיף 3.3.9 לצו הארנונה שכותרתו "אולמות המשמשים לריקודים" קובע כדלהלן:
"אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול) יחוייבו בתעריף.... בכל האזורים"

17. הסעיף קובע מספר תנאים למי שרוצה לחסות בקטגוריה הספציפית שלו:

(1) הנכס הוא אולם

(2) המשמש אך ורק לריקודים

(3) למעט סטודיו למחול

18. לעניין הגדרת "אולם" נתנו דעתנו בסעיף 15 לעיל ויש להחיל את המסקנה דלעיל לגבי "אולם" גם על סעיף 3.3.9 של הצו.

19. כפי שיפורט להלן שוכנענו כי הנכס דגן אינו עונה על דרישת צו הארנונה והוא אינו משמש אך ורק לריקודים.

בתצהיר עדת העוררת הגב' ציפי ארוך, הצהירה העדה:

"בנוסף מתקיימים באולמות שיעורי ספורט באולמות הכוללים שיעורי עיצוב וחיזוק גוף, מתיחות, אירובי, קיקבוקס, פילטיס, TRX".
זאת ועוד, בנספח א לתצהירה מפורטת הפעילות המבוצעת בנכס ובכלל זאת שיעורי יוגה, ושיעורי התעמלות.

20. חוקר השומה שערך מטעם המשיב את הביקורת בנכס, כתב בדו"ח הביקורת שהתבסס לטענתו על הסברים שקיבל במקום ועל מערכת שעות הפעילות שצורפה כנספח לדו"ח הביקורת, כי מתקיימים במקום "חוגי התעמלות כמו פילטיס, ופילטיס מכשירים, מתיחות, עיצוב הגוף, TRX, קיקבוקסינג ועוד...".
במקום גם ניצפו: "שני אולמות להתעמלות ופילטיס מכשירים הכוללים: מיטות למתיחות, מקבילים, טבעות, משקולות יד, דרגשים, מזרונים, כדורים, מערכות שמע ועוד...".
ובהמשך: "במקום קיים אולם יוגה, דלפק קבלה מאויש ועוד".
וגם: "במקום קיים חדרון המסומן בצהוב ובו נראה ריהוט וציוד לתחום הקוסמטיקה".
מר וקנין לא נחקר על ממצאים אלה בתצהירו והם לא נסתרו.
עולה מהאמור לעיל כי הנכס אינו משמש אך ורק לריקודים ולכן לא ניתן לקבוע שהוא אינו עומד בתנאי סעיף 3.3.9 לצו הארנונה.

21. תנאי נוסף הקבוע בסעיף 3.3.9 לצו הוא "למעט סטודיו למחול"
העוררת מבקשת להקיש על פירוש המונח "סטודיו למחול" את המונח "סטודיו לציירים ופסלים", ולראותו כ"חדר עבודה של האמן". לגירסתה מדובר בחדר קטן בשטחו המשמש בעיקר את האמן.
איננו סבורים כך. כמו המשיב אף אנו סבורים שיש לקרוא יחדיו את צמד המילים "סטודיו למחול" ואין להקיש לגביהם את פירוש המילה "סטודיו" כשלעצמה, או את פירושן של המילים "סטודיו לציירים ופסלים".
אנו סבורים כי סטודיו למחול הוא מונח כללי לבית ספר בו מלמדים מחול.

22. בענייננו, עדת העוררת הצהירה כי "האולמות משמשים את העוררת לשיעורי מחול וריקודים כגון...". כך גם עולה מנספח א' לתצהירה, המפרט את הפעילויות המבוצעות בנכס ובכללן "שיעורי מחול".
כאמור סעיף 3.3.9 לצו הארנונה מחרג במפורש סטודיו למחול, דהיינו נכס המשמש ללימודי מחול וריקוד, מהסיווג של "אולמות המשמשים לריקודים".
עולה מכך, שגם מטעם זה יש לקבוע שהעוררת אינה עומדת בתנאי סעיף 3.3.9 לצו הארנונה.

23. הסעיף החלופי הנוסף שהעוררת מבקשת לסווג את הנכס על פיו הוא סעיף 3.3.17 לצו הארנונה, שכותרתו:

"מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)", הקובע:

24. התנאי הראשון בסעיף זה הוא שהנכס יהיה מרכז ספורט שיש בו בריכת שחיה ומגרשי ספורט.

אין ספק שהנכס של העוררת אינו עומד בתנאי זה של הסעיף.
עדת העוררת העידה בחקירתה: "אין במקום מגרשי ספורט פתוחים לא מקורים ואין בריכת שחיה".

25. עולה איפוא שהעוררת אינה עומדת בתנאי סעיף 3.3.17 לצו הארנונה.

26. דומה שאף העוררת ויתרה על טענה זו, שכן היא אינה מתייחסת לסעיף זה בסיכומיה, וניתן להסיק שהיא זנחה את הטענה שעסקינן ב"מרכז ספורט ונופש".

27. מכל האמור לעיל עולה שלא ניתן לסווג את הנכס של העוררת באף לא אחד משלושת סעיפי צו הארנונה שהיא ביקשה לסווגו על פיהם.

יוער כי הכלל עפ"י הפסיקה הוא אמנם שיש להעדיף סיווג ספציפי על פני סיווג שיורי. אולם, בהעדר סיווג ספציפי מתאים לא נותר אלא לסווג את הנכס בסיווג השיורי.

הסיווג השיורי נועד למצב שבו לא ניתן להטיל ארנונה בגין אחד השימושים המסוימים שפורטו בצו הארנונה, (כמו בערר דגן) ומטרתו למנוע מצב שבו יופטר נכס כלשהו מתשלום הארנונה, רק בגין כך שהשימוש הנעשה בו לא הוגדר באופן ספציפי בצו הארנונה.

28. מכל המקובץ, אנו דוחים את הערר.

אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 20/07/2017

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

חבר: עו"ד רוי"ח אבשלום לוי
חברה: רוי"ח רונית מרמור
קלדנית: ענת לוי
יו"ר: עו"ד אורה קניון