

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יא באדר תשעה  
02.03.2015  
מספר ערר : 140011908 / 12:47  
מספר ועדה: 11142

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד לוי אמיר  
חברה: עו"ד שירלי קדם

העורר/ת: פרומותאוס בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

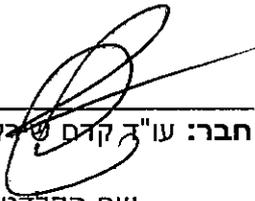
**החלטה**

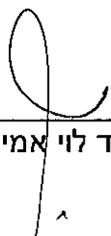
ועדת הערר דנה בעניינה של העוררת במסגרת ערר מספר 140007988 ונתנה החלטה ביום 3/9/13. העוררת עם עוררים נוספים הגישו עתירה מנהלית בנוגע לטיעוני המשיב בהתייחס לסעיף 3.2 לצו הארנונה. הצדדים הגיעו להסכמה במסגרתה ניתן תוקף של החלטה להסדר בו נקבע בין היתר כי עניינה של העוררת יוחזר לוועדת הערר על מנת שתדון מחדש לסיווג הנכסים לשנים 2012 עד 2014 בהתאם לצווי הארנונה התקפים והמאושרים לאותם שנים. בנוסבות העניין היה מקום לפתוח את הערר האמור מחדש ולא לפתוח תיק ערר חדש. גם בבחינת יעילות הדיון היות וועדת הערר שמעה את הטיעונים ובפניה הוצגו טענות יש מקום שהדיון נגזר עליה ובמסגרת הדיון בפניה תוכל לדון בבקשות להצגת ראיות נוספות.

המזכירות תפתח את תיק הערר 140007988 מחדש ותקבע אותו לדיון כאמור ובכפוף לכך הערר דן יימחק.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.03.2015.

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

  
חבר: עו"ד קדם שירלי  
שם הקלדנית: ענת לוי

  
יו"ר: עו"ד לוי אמיר

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

תאריך : יא באדר תשעה  
02.03.2015  
מספר ערר : 140011568 / 13:36  
מספר ועדה: 11142

**בפני חברי ועדת הערר:**  
יו"ר: עו"ד לוי אמיר  
חברה: עו"ד שירלי קדם

**העוררים: לין טל, חן שמעון**

**נ ג ד -**

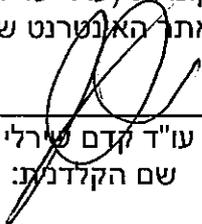
**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**

**החלטה**

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים, לפיה יוענק פטור לשטח הגג לפי סעיף 330 לפקודה לחודש יולי 2014.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.03.2015.

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

  
חברה: עו"ד קדם שירלי  
שם הקלדנית: ענת לוי

  
יו"ר: עו"ד לוי אמיר

מס' ערר: 140009127

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אורה קניון

חברה: עו"ד שירלי קדם

חברה: רו"ח רונית מרמור

העורר: אליעזר הורדי

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו

### החלטה

ניתן בזה תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיה הפטור לארנונה בגין הגלריה יינתן לעורר

מיום 26/5/14.

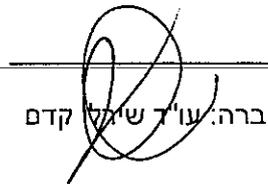
ניתן והודע בנוכחות ב"כ הצדדים בלבד היום 3/3/2015.

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



חברה: רו"ח רונית מרמור

קלדנית: ענת לוי



חברה: עו"ד שירלי קדם



יו"ר: עו"ד אורה קניון

בפני חברי ועדת ערר:  
יו"ר: יהודה מאור, עו"ד  
חברה: עו"ד שירלי קדם  
חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

העוררת: סוקוניק בע"מ

- נגד -

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

### החלטה

#### רקע הדברים.

1. בהסכמת הצדדים הוחלט על איחוד הדיון בעררים בנדון באופן שהחלטה שתינתן בערר מס' 9702 תחול גם על ערר מס' 10658.
2. המחלוקת בין הצדדים היא בשאלת סיווג הנכס הרשום אצל המשיב כנכס מס' 20000371266 בשטח של 92 מ"ר בסיווג "קרקע תפוסה"; ונכס מס' 2000371270 בשטח של 558 מ"ר בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר", בכתובת דרך בן צבי 47 ת"א.

#### טענות הצדדים בקצרה.

3. לטענת העוררת יש לסווג הנכס, מס' 266 כשטח חניה לא בתשלום עפ"י השימוש הנעשה בו, כפי שסווג בעבר, ונכס מס' 270 כ- "בתי מלאכה ומפעלי תעשייה" ולא בסיווג על פי סעיף 3.2 לצו הארנונה של: "בניינים שאינם משמשים למגורים", כפי שקבע המשיב.
4. לטענת העוררת עיקר הפעילות בנכס הוא בניית ביתנים מודולאריים וביצוע התאמות ושינויים בדוכנים על פי דרישות כל לקוח והתאמת המוצר לאירוע בו מתבקשת הקמת הביתנים. אין מדובר לטענתה במתן שירותים או יעוץ לתערוכות וכנסים, אלא העיקר בניית הביתנים, מיוחדים לכל לקוח לשם התאמתם בתערוכות.
5. לטענת העוררת העובדה כי בתום התערוכה היא מעבירה את הביתנים שיוצרו לנכס וככל שהביתן לא ניזוק היא חוזרת ומשתמשת במוצר ומבצעת התאמות ללקוח אחר כך שיתאים לדרישתו, אינו מנוגד לבנייה מחדש וההתאמה המבוצעת בנכס ועדיין מדובר במלאכה.
6. מנגד, לטענת המשיב יש לסווג את הנכס מס' 270 לצורכי ארנונה בסיווג: "בניינים שאינם משמשים למגורים". המשיב טוען כי פעילות העוררת אינה עונה למבחנים שנקבעו בפסיקה לסיווג תעשייה ומלאכה שכן אין מדובר בייצור המוני אלא במתן שירותים ועיקרה התאמות פרטניות לכל לקוח על פי דרישתו.

7. לטענת המשיב עובדה היא שהעוררת מקימה את הדוכנים באתרי התערוכות עצמן ועושה שימוש חוזר בדוכנים תוך התאמתם ללקוח ואין מדובר במוצר אותו מייצרת ומוכרת את הביתנים שכן עדיין נותר הקניין בהם ברשות העוררת והוא משמשה לצורך מתן שירותיה בלבד.
8. לטענת המשיב נכס 266 מסווג כקרקע תפוסה הואיל ונעשה בו שימוש עסקי מובהק לעסקה המרכזי של העוררת ואין מדובר בחניה בלבד שכן בנכס זה מעמיסה העוררת ציוד על משאיותיה. העובדה שבעבר הוכר נכס זה כחניה ללא תשלום, אינו רלוונטי כעת במיוחד לאחר שממצאי הביקורת מעידים כי הנכס משמש לפריקה והעמסת סחורה.

### העובדות הרלוונטיות והדין בפנינו.

9. דו"ח הביקורת מטעם המשיב מיום 24.3.2013 של החוקרים מר רועי אריה ומר יוסי חנופה להלן: "החוקרים", לא הצליח לסתור את דברי העוררת לעניין השימוש שעושה בנכס שמספרו 270.
10. גם הטעות הטכנית כלשון ב"כ המשיב בצירוף התשריט שלא נרשם ע"י החוקרים, אף לא צורפו תמונות רלוונטיות מטעמם, עומד למשיב לרועץ.
11. בחקירתו בפנינו, לשאלת הוועדה, מאשר מר חנופה בזו הלשון: "אני מאשר כי עשיתי תשריט ורשמתי בכתב ידי את מה שראיתי ואני לא רואה שהוא מצורף לחומר הראיות כאן. כמו כן צלמתי תמונות ואני לא רואה שהם מצורפים לדו"ח שאני חתום עליו מיום 24.3.13."
12. למעשה, העובדה הנטענת ע"י החוקרים שלא ראו כלי עבודה בנכס, לרבות מסורים, כפי שנראו בתמונות שהוצגו בפניהם ע"י ב"כ העוררת וסומנו על ידינו כמוצגים ע/1 ו- ע/2 - אין בה כדי למוטט טענת העוררת כי בנכס מבוצעים עבודות של בניית דוכנים מודולאריים תוך שימוש בחומרי הגלם שנצפו באתר.
13. יוער כי לבקשת ב"כ העוררת, אותה תרשומת שערך החוקר אריאל עמרם מיום 5.6.13 הוצאה מחומר הראיות בהעדר תצהיר מטעמו.
14. גם אם צודק ב"כ המשיב בנטען בסיכומיו בסעיף 10 שהעוררת בחרה להציג מספר מצומצם של תמונות באופן מגמתי ואינן מציגות את כלל שטח הנכס שאינו משמש את העוררת לפעילות הנטענת כבית מלאכה, אינה משכנעת שכן היה על המשיב להמציא ראיות התומכות בהחלטתו.

15. התמונות ע/1 ו- ע/2 מוכיחות כי מסורים נמצאים בנכס. מעבר לכך, מהחשבוניות שצורפו לתצהיר העוררת ניתן לראות כי נרכשו על ידה כלים ואביזרים התואמים את צרכיה. לדוגמה נציין מקדח ברזל, משקפי מגן, קופסת ניטים [ראה חשבונית האחים קוואז]; מקדחים ומפתחות [ראה חשבונית מ.מ.שר אספקה טכנית]; מברשות צבעים וצבעים, משוריות ומקדחים, פטישים וכננות [ראה חשבונית ל.כ. בע"מ].
16. באופן כזה לא נוכל לקבל עדות החוקרים מטעם המשיב כמשכנעת כי לא נרשם בדו"ח דבר קיומם של אביזרים וכלי עבודה שכן לא ראו בעצמם פריטים אלה בזמן הביקורת.
17. הוכח בפנינו כי העוררת לא מבצעת בנכס מכירה של פלטות עץ או פרופילים של אלומיניום. חומרי הגלם מצויים בנכס לצורכי עבודתה. [ראה מוצג ע/3].

18. בנדון זידן תואם האמור בדו"ח לתמונות שהוצגו בחוברת מטעם העוררת ולדברי המצהיר מטעמה אשר מצהיר כי מוטות האלומיניום באורך של 6 מטר נחתכים במקום ומשמשים לבניית דוכני התצוגה. לאותה מטרה משמשים לוחות העץ.
19. העוררת צרפה לתצהיר מטעמה חשבוניות המעידות על רכישת חומרי הגלם: פלטות עץ ומוטות אלומיניום. [נפנה לחשבוניות מטעם כלבו אלומיניום בע"מ ולבידי-זהב שווק לבידים בע"מ].
20. עדות החוקרים כי ראו בנכס אחסנה של לוחות עץ ומוטות אלומיניום וחומרי גלם לבניית דוכנים למרות שלא נראו כלי עבודה ומסורים אינה סותרת את העובדה כי העוררת מבצעת בנכס בניית דוכנים לתערוכות עבור לקוחותיה.
21. בנסיבות הקונקרטיות שלפנינו, העוררת הוכיחה כי היא מבצעת עבודות בניה של דוכנים למרות שעושה לעתים שימוש חוזר בדוכנים ואינה מעבירה הקניין בהם לידי לקוחותיה.
22. המצהיר מטעם העוררת מר דן סוקוניק להלן: 'סוקוניק', העיד בפנינו כך: "לעניין הנכס שמסתיים ב- 270- אנחנו בנכס זה מייצרים בניה מודולרית של אותם ביתנים אותם אנחנו מציבים באתרי התערוכות. בניית הדוכנים המודולרית נעשית לפי דרישת הלקוח ועפ"י מידותיו שלו בהתאם לצרכים שלו. כאשר יש מוצר שנקרא "סימה סיסטם" שאני מייצר ומהווה את המוצר הבסיסי לבינוי תערוכות וזה מוצר המוני ומוצר זה הוא התשתית הבסיסית המובא ללקוח כשהתוספות מותאמות באופן אישי ללקוח הספציפי בין במקום ובין באתר התצוגה. בתום התערוכה אני מאשר כי אנחנו מפרקים את אותו מוצר "סימה סיסטם" ואם הוא לא הרוס ומתאים להמשך שימוש אמשך להשתמש בו גם עבור לקוח אחר בהתאמות המתאימות".
23. לא נסתר האמור בתצהיר סוקוניק ומהתמונות שצרף לחוברת מטעמו, שהעוררת מייצרת בנכס שלטי הכוונה ופרסום. חומר הגלם [לוחות פי.וי.סי] נחתך, נצבע, מעוצב ועליו מודבקות מדבקות המשמשות לשלוט והכוונה.
24. לדעתנו, הפעילות של ההתאמה המתקיימת באתרי התערוכה או הכנסים אינה שוללת את עצם היות הנכס מקום עיקרי בו נעשית מלאכת הבנייה בנכס ויצירת שלטי הכוונה.
25. הסתמכות ב"כ המשיב על עת"מ 13309/09 אליהו זהר נ'. עיריית ירושלים אינו תואם לענייננו. פס"ד זה בוטל בהחלטת ביהמ"ש העליון.
26. בתאריך 4.2.15 ניתן פס"ד בבית המשפט העליון שקיבל את ערעור מכבסת זהר, בעע"מ

2503/13 אליהו זהר נ' עיריית ירושלים ובין היתר נקבע שם כך:

"נכס המשמש ל'תעשייה', מאופיין, ככלל, בכך שמתקיימת בו פעילות ייצור (ייצור מוצר מחומר גלם), במבנה תעשייתי, באמצעות מכונות ופועלי ייצור. מפעל תעשייה מאופיין גם בכך שהוא עוסק בייצור המוני של מוצרים, ולא בייצור על פי הזמנה של לקוח קצה ספציפי. לעומת זאת, הנכסים המשמשים לענפי ה'שירותים' הם נכסים שהפעילות בהם מאופיינת, ככלל, במתן שירות אישי בהתאם לצרכיו של לקוח קונקרטי, לרוב במבנה משרדים, ועל-ידי בעל מקצוע חופשי (צווארון לבן), כגון עורך-דין, רואה-חשבון, רופא, יועץ פיננסי וכדומה. בתווך בין שתי הקבוצות הללו מצויה קטגורית הנכסים המשמשים ל'מלאכה', אשר יש בה שילוב בין מאפייני תעשייה למאפייני שירותים. מחד גיסא, בתי

מלאכה לסוגיהם מאופיינים במרכיב 'שירותי' של מתן שירות מקצועי ללקוח קונקרטי, המגיע לבית המלאכה לקבלת שירות מקצועי. מאידך גיסא, השירות שניתן בבית מלאכה הוא בעל מאפיין 'תעשייתי', במובן של עבודת כפיים המתבצעת באמצעות פועלים ועובדי כפיים מקצועיים ("צווארון כחול"), ולא על ידי פקידים ובעלי מקצועות חופשיים ('צווארון לבן'). כמובן שבעידן המודרני אין מדובר עוד בכוכים חשוכים מוארים בעששיות, אלא בבתי מלאכה המשלבים לצד עבודת כפיים גם עבודה עם מיכון מקצועי מתאים. מאפיינים אלה תואמים לחלוטין את האופי של פעילויות הנחשבות כמלאכה קלאסית, דוגמת אלה הנזכרים בהגדרה המילונית של 'בית מלאכה' (נגריה, מסגריה וסנדלריה), וכן סוגים נוספים של בתי מלאכה שהשירות שניתן בהם ללקוחות הוא שירות אישי המאופיין בעבודת כפיים מקצועית".

27. יוער כי אותו יעוץ שיווקי שמעניקה העוררת ללקוחותיה לא משמיט את הקרקע מהעובדה העיקרית שהיעוץ ניתן אך ורק ללקוחות המזמינות אצלה בניית הדוכן המיועד להתקנה בתערוכות. לא ניתן ייעוץ כיעוץ בלבד, ללא הזמנת הדוכנים המודולריים והתאמתם למידות כל לקוח ולקוח באתר בו מוצגים המוצרים.

28. אנו בדעה כי פסקי הדין שצוטטו ע"י הצדדים לרבות הנאמר בפרשת מישל מרסייה שעסק בסיווג של מספרה כבית מלאכה לצרכי ארנונה [בר"מ 4021/09] תואמים את עניינה של העוררת, לפיה בית מלאכה הוא מקום בו עובדים במקצוע מסוים בעיקר בעבודת ידיים.

29. נצטט מדברי כב' השופט מ. מזוז בעע"מ 2503/13 אליהו זהר נ' עיריית ירושלים, שם נקבע כך: "בניסיון להתוות את המאפיינים של 'מלאכה' מזה ו'שירותים' מזה, ואת ההבחנות ביניהן, נראה לי שניתן לצייר את שני הסיווגים הנ"ל, יחד עם הסיווג 'תעשייה', על ציר אחד - כאשר בקצהו האחד מצויה 'תעשייה', בקצה הנגדי מצויים 'שירותים', ובתווך מצויה ה'מלאכה'".

30. לדעתנו מהנסיבות הקונקרטיות בתיק זה שוכנענו כי פעילות העוררת תואמת את המאפיינים של 'בית מלאכה' למרות סממני השירות ולמרות השימוש החוזר במוצרה המכונה על ידה "סימנה סיסטם", והיא ראויה להיות מסווגת לצרכי ארנונה בסיווג של 'בית מלאכה'.

#### **בכס 2000371266 – שטח שסווג כקרקע תפוסה.**

31. שוכנענו כי בכס נעשה שימוש של פריקה וטעינה באמצעות משאיות העוררת.

32. העוררת עצמה אינה כופרת בעובדה כי משאיותיה חונות בשטח זה. בעדות בפנינו מאשר המצהיר מטעם העוררת כך: "שתי המשאיות חנו בשטח וכשהם חונות בשטח אין מקום לשטח חניה נוסף. המשאיות חונות שם כל הזמן בלילה. יש לי סה"כ שתי משאיות. כשאני יוצא להקמה עם המשאיות, רכבי העובדים נכנסים במקום המשאיות".

33. לדעתנו נעשה בשטח הקרקע גם שימוש עסקי בו מעמיסה העוררת ציוד על משאיותיה. לא הוכח לנו כי עיקר השימוש בכס זה מיועד לחניית עובדים. לא בא פירוט מי מעובדיה חונה במשך היום בחניה.

34. מדו"ח החוקרים עולה כי בא.צ. 266 נרשם כך: "נראה משאיות פורקות ומעמיסות ציוד שטח זה משמש את החברה לפריקה וטעינה של ציוד".

35. העובדות הנ"ל תואמות את סיווגו של המשיב כקרקע תפוסה ולא מצאנו מקום לסווג א.ת. זה כמקום חניה ללא תשלום.

### סוף דבר

לאור האמור לעיל, הערר נדחה בכל הקשור לנכס מס' 266 ומתקבל הערר בקשר לנכס מס' 270. בנסיבות העניין אין אנו מחייבים בהוצאות.

**ניתן היום, 4 במרץ 2015, 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.

חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

חברה: עו"ד עזריאלי קדם

יו"ר: עו"ד יקודה מאור

קלדנית: ענת לוי

מס' 850/1001

### החלטה בערר

לאחר ששמענו את עמדת ב"כ המשיב מתקבל הערר בחלקו, במובן זה שכ-15 מ"ר מהנכס יסווג כמגורים ואילו כ-25 מ"ר יישארו בסיווג של בניינים שאינם משמשים למגורים.

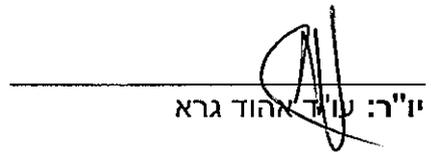
אין צו להוצאות.

ניתן זהודע בנוכחות ב"כ המשיב בלבד היום 10.03.2015.

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

  
חבר: הנ"ח יצחק אלרון  
שם הקלדנית: מירית צחי

  
חבר: עו"ד סעיד ריחאן

  
יו"ר: עו"ד יהוד גרא

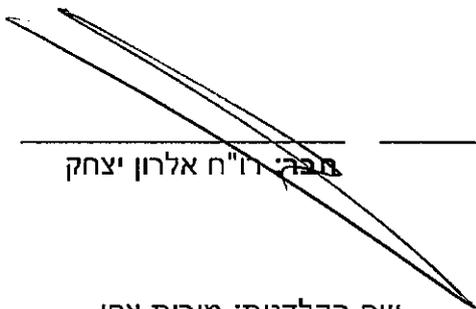
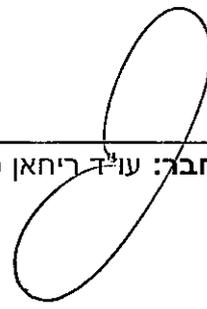
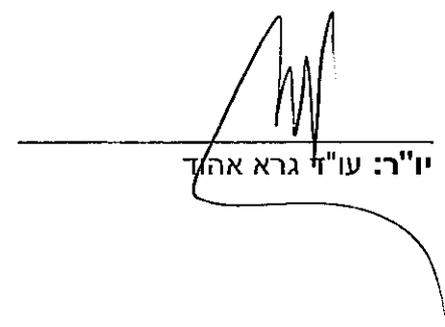
החלטה בערר

הערר נדחה ללא צו להוצאות.

החלטתנו נובעת מכך שבנה של העוררת הוא ב"כ בתיק זה ולעניין זה המתין מספר חודשים בטרם התעניין אצל המשיב על תוצאות ההשגה. למרות היות משפחת העוררת מזדאגת וטרודה בשאלות של בריאות, נראה לנו שבהיות ב"כ העוררת עו"ד ובהיותו מודע לקשיי הדואר במשרדו, מוטלת במקרה זה החובה על העוררת לוודא את תוצאות ההשגה ובמקרה הצורך להשיב עליה. עוד ראינו לנכון לציין כי גם לגופו של עניין ספק אם היינו יכולים לברר היום בחלוף שנה שלמה את העובדות דאז לאשורן. אילו הוגש הערר במועד יכלה הוועדה להורות למשיב לקיים ביקורת נוספת, דבר שאינו אפשרי היום. בנוסף, היה נחסך מהעוררת חילוט הכספים מחשבונה שכן עם הגשת הערר נפסקים ההליכים האלה. בעניין זה השבת הכספים בכל מקרה אינה בסמכותנו. לא מצאנו שהעירייה התרשלה במקרה זה ואם הייתה רשלנות הרי זו רשלנות משותפת שרובה ככולה נופלת על כתפי העוררת.

ניתן והודע בהעדר הצדדים היום 10.03.2015.

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

		
חבר: דו"ח אלרון יצחק	חבר: עו"ד ריחאן סעיד	יו"ר: עו"ד גרא אהוד
שם הקלדנית: מירית צחי		

החלטה בערר

בערר שבנדון שמתייחס לשנת 2014 נגולו בפנינו שתי מחלוקות. האחת, מי מחזיקים בנכס והשניה מה גודל הנכס.

השאלה הראשונה מקבלת תשובה מוסכמת גם על הצדדים לפיה מר יצחקוב שולמן מחזיק ב- 83 מ"ר, ויתרת השטח מוחזקת במשותף ובחלקים שווים ע"י בני הזוג רחל ויצחק מזרחי והעורר מר אליהו דיז'אני.

מאידך ביחס לשאלה השנייה, עדיין נשמעת מפי מר דיז'אני הטענה כי השטח לא נמדד ע"י המשיב. איננו סבורים כי מתפקידו של המשיב לחזור ולמדוד את גודל השטח. מדידת השטח ע"י המשיב העלתה כי מדובר בשטח של 447.6 מ"ר שלאחר הפחתת השטח המוחזק ע"י מר יצחקוב שולמן עומד על 364 מ"ר.

לדעתנו, על המחזיקים שפורטו לעיל לשאת בחלקים שווים בארנונה המוטלת על השטח של 364 מ"ר וזאת כל עוד לא יוכח ע"י המחזיקים כי שטחו של השטח קטן יותר.

אנו מותירים זאת לשיקול דעתו של המשיב אם לחלק את החיובים לשנים או להטיל את החיוב ביחד ולחוד על המחזיקים על מנת שהם יחלקו אותו ביניהם.

בדיון נשמעה הטענה לפיה המחזיקים נושאים בחובות עבר בגין הנכס. הסברנו לעוררים כי הוועדה מוסמכת לדון רק בערר לשנת 2014. עם זאת מצאנו לנכון להמליץ לפני המשיב להגיע להסדר מוסכם עם המחזיקים לגבי חובות העבר.

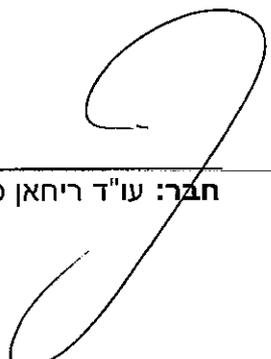
לסיכום ערר זה החל כערר של מר שולמן יצחקוב לאחר קבלת הערר בחלקו ביחס לחלק המוחזק ע"י מר יצחקוב הפך מר אליהו דיז'אני לעורר ובדין היום בעקבות הביקורת שנערכה בשטח צורפו גם בני הזוג רחל ויצחק מזרחי.

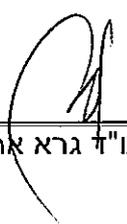
אנו מחליטים על כן כי שטח הנכס לחיוב עומד על 447 מ"ר בכפוף לשינויים ככל שיהיו. מר יצחקוב שולמן ישא בארנונה עבור 83 מ"ר. מר דיז'אני ורחל ויצחק מזרחי ישאו יחד ובחלקים שווים בארנונה עבור שטח של 364 מ"ר. אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים היום 10.03.2015.

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

 חבר: רחל אלרון יצחק

 חבר: עו"ד ריחאן סעיד

 יו"ר: עו"ד גרא אהוד

שם הקלדנית: בר-עוז דנה

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

מספר ערר: 140010893

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

העוררים: הבר עמיחי משה

קלדיס אמיר

נגד

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

## החלטה

ביום 28/05/14 הגישו העוררים ערר על החלטת מנהל הארנונה מיום 29/1/14 בגין סיווג נכס ברחוב ריב"ל 25 הידוע בפנקסי העיריה כנכס מספר 2000173187 חשבון לקוח 10648472 בשטח של 260 מ"ר (להלן: "הנכס").

העוררים טענו כי סיווג הנכס שנקבע על ידי מנהל הארנונה שגוי ויש לסווג את הנכס בסיווג "מגורים".

הדיון בעניינם נקבע ליום 26/11/14.

ביום 26/11/14 התקיים דיון מקדמי בו נקבע כי על העוררים להגיש תצהירי עדות ראשית בתוך 45 ימים ממועד הדיון.

העוררים לא הגישו תצהירים ואף לא פנו בבקשה להארכת מועד להגשת התצהירים.

ביום 21/1/15 נתן יו"ר הוועדה לעוררים הזדמנות נוספת להגשת תצהירים עד ליום 1/2/14.

העוררים, מסיבותיהם השמורות עמם בחרו שלא להגיש תצהירים כקבוע בהחלטה מיום 26/11/14 ובהחלטה הנוספת המוזכרת לעיל ואף לא עד למועד החלטה זו.

---

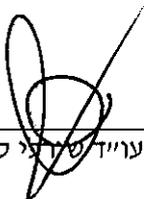
לאור האמור אין לנו אלא לקבוע כי העוררים זנחו את טענותיהם בערר זה ועל כן אנו מורים על דחיית הערר.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 11.3.15.

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

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

  
חברה: עו"ד שירי קדם

  
חבר: ד"ר זיו רייך, רו"ח

  
יו"ר: עו"ד אמיר לוי

שם הקלדנית: ענת לוי

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

**העוררת: סילבר אלביס בע"מ**

נגד

**המשיב: מנהל הארנונה בעיריית תל אביב**

**החלטה**

1. במסגרת ערר זה ביקשה העוררת לבחון מחדש את מדידת הנכס.
2. המשיב הגיש כתב תשובה לערר במסגרתו טען כי כלל הנכס נמדד על ידי מודד מוסמך בשנת 2003. עוד נטען כי בביקורות שנערכו בשנים 2013 ו-2014 התברר כי הגלריה בנכס נאטמה בחלקה. נטען כי אין בסיס בנסיבות העניין לפטור את העוררת מתשלום ארנונה בגין שטח זה.
3. ביום 23.7.14 קיימנו דיון מקדמי. בתום הדיון ובהסכמה שהושגה בין הצדדים נקבע כי העורר ישלח ישירות לב"כ המשיב אסמכתאות הנוגעות לאישורים ממחלקת רישוי עסקים בנוגע לשטח הגלריה והמשיב יבחן עמדתו ויגיש הודעה מתאימה בתוך 30 יום.
4. ביום 22.9.14 ניתנה החלטה על ידי יו"ר הוועדה כי טרם הוגש דיווח האם הומצאו אסמכתאות כאמור. המשיב התבקש להגיש התייחסות בתוך 5 ימים.
5. המשיב הודיע לוועדה כי לא הומצאו על ידי העורר אסמכתאות כלשהו ואין שינוי בעמדתו.
6. בהחלטה מיום 29.9.14 ניתנה לעוררת הזדמנות נוספת להמציא אסמכתאות להוכחת טענותיה.
7. ביום 5.11.14 ניתנה החלטה לפיה בהעדר עדכון כלשהו התיק נקבע לדיון הוכחות. על העוררת להגיש תצהירים בתוך 30 ימים ממועד ההחלטה.
8. ביום 10.12.14 ניתנה החלטה נוספת מחמת העובדה שהעוררת לא הגישה תצהירים כאמור בהחלטה. ניתנה ארכה אחרונה להגשתם עד ליום 21.12.14.
9. רק ביום 15.12.14 הודיעה העוררת כי המסמך היחיד שהיא יכולה להגיש הוא תוכניות מאושרות של מחלקת הנדסה. בהחלטה מיום 15.12.14 נקבע כי המשיב יגיש עמדתו לא יאוחר מיום 29.12.14.
10. המשיב הודיע כי לא הומצאו המסמכים המוכיחים את טיעוני העוררת בדבר שלילת האפשרות לעשות שימוש בחלק מהנכס ע"י מחלקת רישוי עסקים/הוועדה המקומית.
11. בהחלטה מיום 31.12.14 נקבע כי בהעדר שינוי בעמדה התיק ייקבע לדיון הוכחות והעוררת תגיש תצהירים מטעמה בתוך 30 ימים ממועד החלטה זו. המשיב יגיש תצהירים מטעמו בתוך 30 ימים ממועד קבלת תצהירי העוררת.

12. החלטה נוספת ניתנה ביום 21.1.15 בה נקבע כי על הצדדים לפעול על פי האמור בהחלטה מיום 31.12.14.

13. עד למועד זה לא הוגשו תצהירים מטעם העוררת ונראה בה כמי שזנחה את טענותיה במסגרת ערר זה ובנסיבות העניין אנו דוחים את הערר.

14. ממילא אין החומר שהוצג על ידה בסיס לקבלת טענותיה וגם בהיבט זה אין לנו אלא לדחות את הערר.

15. לאור האמור, אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 11/03/15.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התשי"ט-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור בפני 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

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

שם הקלדנית: ענת לוי

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד עיריית תל אביב-יפו

מספר ערר: 140010786

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

העוררת: שינקין 23 בע"מ

נגד

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

## החלטה

ביום 15/05/14 הגישה העוררת ערר על החלטת מנהל הארנונה מיום 3/4/14 בגין סיווג נכס ברחוב יוסף הנשיא 4 הידוע בפנקסי העיריה כנכס מספר 2000176140 חשבון לקוח 10444688 בשטח של 68 מ"ר (להלן: "הנכס").

העוררת טענה כי סיווג הנכס שנקבע על ידי מנהל הארנונה שגוי ויש לסווג את הנכס בסיווג "נכס שאינו ראוי לשימוש" לפי סעיף 330 לפקודת העיריות.

הדיון בעניינה של העוררת נקבע ליום 5/11/14.

ביום 1/7/14 הגישה העוררת באמצעות ב"כ עו"ד רון באור בקשת לשנות את מועד הדיון מהטעמים שפורטו בבקשה. בקשה זו התקבלה והדיון נקבע ליום 20/10/14.

ביום 15/9/14 הגישה שוב העוררת באמצעות ב"כ לעיל בקשת דחיה נוספת. בקשה זו התקבלה והדיון נקבע ליום 12/11/14.

ביום 12/11/14 התקיים דיון מקדמי בו נקבע כי על העוררת להגיש תצהירי עדות ראשית בתוך 60 ימים וזאת עד ליום 12/1/15.

העוררת לא הגישה תצהיריה ואף לא פנתה אף בבקשה להארכת מועד להגשת התצהירים.

ביום 21/1/15 נתן יו"ר הוועדה לעוררת הזדמנות נוספת להגשת תצהירים עד ליום 1/2/14.

---

העוררת, מסיבותיה השמורות עמה בחרה שלא להגיש תצהירים כקבוע בהחלטה מיום 12/11/14 ובהחלטה הנוספת המוזכרת לעיל ואף לא עד למועד החלטה זו.

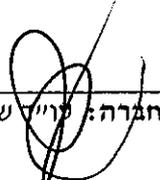
לאור האמור אין לנו אלא לקבוע כי העוררת זנחה את טענותיה בערר זה ועל כן אנו מורים על דחיית הערר.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 11.3.15.

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

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

  
חברה: עו"ד שירלי קדום

  
חבר: די"ר ז'ל רייך, רו"ח

  
יו"ר: עו"ד אמיר לוי

שם הקלדנית: ענת לוי

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

העוררת: מקור ראשון המאוחד (הצופה) בע"מ

נגד

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

### החלטה

1. במסגרת ערר זה הועלו על ידי העוררת טענות כנגד החלטת המשיב בהשגה שהוגשה בהתייחס לנכס ברחוב מנחם בגין - קרליבך 2 בעיר.
2. הערר הוגש ביום 27.8.13 ומטעם העוררת הוגשו בקשות רבות לדחיית מועד הדיון בטענה כי נעשה ניסיון להגיע להבנות מחוץ לכותלי הוועדה.
3. רק ביום 2.9.14 הוגש כתב תשובה על ידי המשיב וביום 6.10.14 התקיים דיון בפני הוועדה. בדיון זה נטען על ידי ב"כ העוררת כי העוררת נמצאת בהליכי הקפאת הליכים וכי הועברה פנייה לנאמן על מנת לקבל את עמדתו בנוגע לתיק זה, לרבות בנוגע לייצוג. התיק נקבע לתזכורת פנימית כאשר הוטל על העוררת להגיש בתוך 30 ימים הודעה מתאימה לתיק הוועדה.
4. הודעה כאמור לא הוגשה וביום 12.11.14 ניתנה על ידי יו"ר הוועדה החלטה בה צויין כי טרם הוגשה הודעה מטעם העוררת. בהחלטה צויין כי בטרם תורה הוועדה על מחיקת הערר תינתן שהות נוספת להגשת הודעה מתאימה לא יאוחר מיום 24.11.14.
5. ואולם, העוררת לא טרחה להגיש הודעה כאמור גם במועד החדש שנקבע ולפנים משורת הדין ניתנה שהות אחרונה נוספת בטרם יימחק הערר עד ליום 2.12.14, על פי ההחלטה מיום 26.11.14.
6. ביום 1.12.14 הוגשה הודעת עדכון בה התבקשה הוועדה לקבוע שוב את התיק לתזכורת פנימית בתוך 30 ימים על מנת שב"כ העוררת תעדכן בנוגע להמשך ההליכים. לאור האמור בבקשה ניתנה שהות נוספת אולם על אף חלוף המועד, העוררת לא טרחה להגיש הודעה מתאימה כמתחייב.
7. בהחלטה מיום 7.1.15 הורנו על מחיקת הערר.
8. ביום 13.1.15 הודעה הודעת עדכון מטעם העוררת בה התנצלה העוררת על אי הגשת הודעה במועד. ב"כ העוררת ציין כי ביום 5.1.15 אישר בית המשפט את העסקתו לצורך הטיפול בהליכי הארנונה והערר. העוררת ביקשה כי הוועדה תורה על ביטול החלטתה בדבר מחיקת הערר ועל המשך ההליכים בתיק.

9. בהחלטה מיום 21.1.15 קבע יו"ר הוועדה כי מנימוקי הבקשה ההחלטה מיום 7.1.15 בדבר מחיקת הערר מבוטלת. כן נקבע כי הצדדים יגישו תצהירי עדות ראשית והתיק ייקבע לדיון הוכחות. מטעם העוררת יוגשו התצהירים בתוך 30 ימים ממועד ההחלטה ומטעם המשיב בתוך 30 ימים לאחר מכן.

10. על אף חלוף הזמן, לא הוגשו תצהירים על ידי העוררת.

11. לאור האמור והתנהלות העוררת, שאינה מקובלת ואף מקוממת, זניחת טענותיה ואי הגשת תצהירים במועד שנקבע, אנו מורים על מחיקת הערר. העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך של 2,500 ₪.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 11.3.15.

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

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

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

שם הקלדנית: ענת לוי

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

העוררת: מקור ראשון המאוחד (הצופה) בע"מ

נגד

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

### החלטה

1. במסגרת ערר זה הועלו על ידי העוררת טענות כנגד החלטת המשיב בהשגה שהוגשה בהתייחס לנכס ברחוב מנחם בגין - קרליבך 2 בעיר.
2. הערר הוגש ביום 27.8.13 ומטעם העוררת הוגשו בקשות רבות לדחיית מועד הדיון בטענה כי נעשה ניסיון להגיע להבנות מחוץ לכותלי הוועדה.
3. רק ביום 2.9.14 הוגש כתב תשובה על ידי המשיב וביום 6.10.14 התקיים דיון בפני הוועדה. בדיון זה נטען על ידי ב"כ העוררת כי העוררת נמצאת בהליכי הקפאת הליכים וכי הועברה פנייה לנאמן על מנת לקבל את עמדתו בנוגע לתיק זה, לרבות בנוגע לייצוג. התיק נקבע לתזכורת פנימית כאשר הוטל על העוררת להגיש בתוך 30 ימים הודעה מתאימה לתיק הוועדה.
4. הודעה כאמור לא הוגשה וביום 12.11.14 ניתנה על ידי יו"ר הוועדה החלטה בה צויין כי טרם הוגשה הודעה מטעם העוררת. בהחלטה צויין כי בטרם תורה הוועדה על מחיקת הערר תינתן שהות נוספת להגשת הודעה מתאימה לא יאוחר מיום 24.11.14.
5. ואולם, העוררת לא טרחה להגיש הודעה כאמור גם במועד החדש שנקבע ולפנים משורת הדין ניתנה שהות אחרונה נוספת בטרם יימחק הערר עד ליום 2.12.14, על פי ההחלטה מיום 26.11.14.
6. ביום 1.12.14 הוגשה הודעת עדכון בה התבקשה הוועדה לקבוע שוב את התיק לתזכורת פנימית בתוך 30 ימים על מנת שב"כ העוררת תעדכן בנוגע להמשך ההליכים. לאור האמור בבקשה ניתנה שהות נוספת אולם על אף חלוף המועד, העוררת לא טרחה להגיש הודעה מתאימה כמתחייב.
7. בהחלטה מיום 7.1.15 הורנו על מחיקת הערר.
8. ביום 13.1.15 הודעה הודעת עדכון מטעם העוררת בה התנצלה העוררת על אי הגשת הודעה במועד. ב"כ העוררת ציין כי ביום 5.1.15 אישר בית המשפט את העסקתו לצורך הטיפול בהליכי הארנונה והערר. העוררת ביקשה כי הוועדה תורה על ביטול החלטתה בדבר מחיקת הערר ועל המשך ההליכים בתיק.

9. בהחלטה מיום 21.1.15 קבע יו"ר הוועדה כי מנימוקי הבקשה ההחלטה מיום 7.1.15 בדבר מחיקת הערר מבוטלת. כן נקבע כי הצדדים יגישו תצהירי עדות ראשית והתיק ייקבע לדיון הוכחות. מטעם העוררת יוגשו התצהירים בתוך 30 ימים ממועד ההחלטה ומטעם המשיב בתוך 30 ימים לאחר מכן.

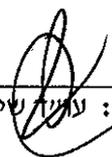
10. על אף חלוף הזמן, לא הוגשו תצהירים על ידי העוררת.

11. לאור האמור והתנהלות העוררת, שאינה מקובלת ואף מקוממת, זניחת טענותיה ואי הגשת תצהירים במועד שנקבע, אנו מורים על מחיקת הערר. העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך של 2,500 ₪.

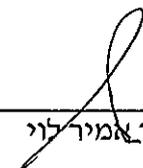
ניתן בהעדר הצדדים ביום 11.3.15.

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

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

  
חברה: עו"ד שירלי קדם

  
חבר: דר' רייך זיו, רו"ח

  
יו"ר: עו"ד אמיר לוי

שם הקלדנית: ענת לוי

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

העורר: ד"ר מיכאל כהן

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

## החלטה

1. ערר זה הוגש על החלטת המשיב מיום 18.3.14 בהתייחס להשגה שהוגשה על ידי העורר לחיוב השטח שבמחלוקת כשטח "גג". המשיב קבע בהחלטתו כי מדובר במרפסת מרוצפת, שאינה ממוקמת בקומה האחרונה בבניין וכי ניתן להיכנס אליה אך ורק דרך הדירה. המשיב קבע כי בהתאם לסעיף 1.3.1. מחוייבת המרפסת כדין.

### טענות העורר

2. במסגרת הערר טען העורר כי מדובר בשטח גג המחוייב כמרפסת, בשטח של כ-48.72 מ"ר. העורר מחזיק בדירה בקומה שמינית מתוך תשע קומות בבניין. מדובר בבניין מדורג והשטח המחוייב הינו שטח גג מרוצף, כאשר הגישה אליו מהדירה בלבד.
3. העורר הפנה לחיוב של נכס אחר שלטענתו מדובר בנסיבות זהות כאשר באותו נכס חוייב השטח כגג ולא כמרפסת.
4. העורר טען כי טענתו כנגד החיוב מתייחסת לחיובים שבוצעו בגין אותו שטח עד כה.
5. לאור כלל הטענות טען העורר כי יש לחייב את השטח כגג ולא כמרפסת.

### טענות המשיב

6. בכתב התשובה לערר נטען כי חיוב בגין שנים קודמות למועד הגשת ההשגה אינו נמצא בסמכות ועדת הערר וממילא דין הטענות בעניין להידחות.
7. לגופו של עניין נטען כי מדובר במרפסת רגילה ולא במרפסת גג, כאשר מדובר בדירה הנמצאת בקומה שמינית מתוך תשע קומות ולדירה מוצמדת מרפסת שאינה מהווה גג הבניין.
8. כן נטען כי העובדה שהמרפסת אינה מקורה אין בה כדי לשנות את החיוב ולסווגה כגג.
9. המשיב הפנה לסעיף 1.3.1 וזו הארנונה אשר מסייג מרפסות מהגדרת גג מרוצף בבניין מגורים.

10. המשיב ציין כי מרפסת נבדלת משטח גג גם בפונקציונליות שלה, בפוטנציאל השימוש בה ובמידת הזיקה לשטח העיקרי המוחזק על ידי הנישום. בנוסף הנגישות למרפסת קלה בשונה מהנגישות לגג. כן נטען כי מדובר בשטח רציף לשטח הדירה והן מבחינה עובדתית והן מבחינה פונקציונלית מדובר במרפסת ברת חיוב.

### דיון והכרעה

11. לאחר שהוגשו תצהירים על ידי הצדדים ונשמעו עדויות, הוגשו סיכומים בכתב על פי בקשת הצדדים והתיק בשל להכרעה.

12. סעיף 8 לחוק ההסדרים מסדיר את נושא הארנונה הכללית. סעיף קטן (א) קובע כי מועצת העיריה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה וכי הארנונה תשולם בידי המחזיק בנכס ותחושב בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו. סעיף קטן (ב) מסמך את שר האוצר ושר הפנים להתקין תקנות ביחס לארנונה. וזו לשון הסעיף:

8. (א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס.

(ב) השרים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן חישוב שטחו של נכס, קביעת שימושו, מקומו וסיווגו לענין הטלת ארנונה כללית.

13. סעיף 1.3.1 ב' לצו הארנונה קובע:

"בשטח הבניין נכלל כל השטח שבתוך יחידת הבניין, לרבות יציע וכל שטח מקורה אחר וכן מרפסות, סככות ובריכות שחיה".

14. סעיף 1.3.1 ו' לצו הארנונה קובע:

"שטח גג מרוצף בבנייני מגורים, המשמש דירה אחת בלבד ויש אליו גישה מאותה דירה, נכלל בשטח הדירה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה הצמודה לגג או משטח המפלס שמתחת לגג (בדירות להן יותר ממפלס אחד), למעט מרפסות"

15. בעניין ע"א 8588/00 עיריית עפולה נ' בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ, פ"ד נז(3) 337 נקבע כי המבחן המרכזי לקביעת סיווג נכס הוא מבחן השימוש.

16. בפסק דינה המקיף של כב' השופטת אסתר קובו בעניין עמ"נ 217/07 חיימסון השקעות (1992) בע"מ נ' מנהל הארנונה של עיריית תל-אביב (15.1.2006) (להלן: "עניין חיימסון"), נקבע כדלקמן:

"על מנת לקבוע האם שטח הגג הינו מרפסת, גג או כל צורת בנייה אחרת, וכיוצא בזה האם כלול הוא בשטח המחויב בארנונה אם לאו, יש לבחון את הנתונים העובדתיים המתייחסים לשטח הגג ... מה הופך שטח 'מרפסת' במובחן מגג? ... ייעוד הבניין על פי התכניות הרלוונטיות, וכיוצא בזה ייעוד שטח הגג"

17. כב' השופטת קובו קבעה בפסק הדין בעניין חיימסון, כי היות שטח הגג מרוצף אינו הופך אותו מטעם זה בלבד ל'מרפסת'. מבין הקריטריונים שיש להתייחס אליהם בקביעת הסיווג המתאים או ההגדרה

המתאימה ובהתאם הסיווג, נציין את ייעוד שטח הגג; האם שטח הגג מוצמד ליחידה מסוימת; האם השטח משרת את כל יחידות הדיור/המשרדים או יחידה אחת; מי הביא להתקנת אנטנות, מזגנים, בשטח; מה קובע צו רישום הבתים המשותפים. בעניין חיימסון נקבע כי לא נשקלו נתונים עובדתיים כגון אלה ולכן, הוחזר התיק לדיון בפני המשיב.

18. המבחן הקובע לעניין סיווגו של נכס אינו מבחן מילולי כי אם מבחן פונקציונאלי (ר' עמ"נ (מחוזי ת"א) 30710-11-10 ר"ח (עו"ד) משה אהרוני נ' מנהל ארנונה בעיריית תל אביב (30/01/2013)).

19. בבחינת ככלל העובדות במקרה שבפנינו אנו קובעים כי דין הערר להידחות.

20. בענייננו מדובר בדירה בקומה השמינית אליה צמודה המרפסת נשוא הערר. הכניסה למרפסת מסלון הדירה ולא מהקומה האחרונה. אין לדירה מרפסת אחרת פרט למרפסת זו. בביקורת שנערכה מטעם המשיב ניתן לראות כי במרפסת ריהוט גן ועציצים. המרפסת מרוצפת ותחומה במעקה.

21. בניגוד לנטען מטעם העורר, אין המדובר בשיא הבניין אלא בקומה שמינית מתוך תשע קומות. העובדה שאין מעל המרפסת מרפסת אחרת או דירה, אינה הופכת אותה לשטח גג. גם העובדה שהמרפסת אינה מקורה, אינה משנה מאומה לעניין הגדרת השטח כמרפסת.

22. בניגוד לטענת העורר, הוראות צו הארנונה לעניין חיוב המרפסת אינן בלתי ברורות באופן המצריך מתן פרשנות בנסיבות העניין. סעיף 1.3.1 ו' לצו הארנונה מסייג באופן מפורש מרפסות מהגדרת גג, ובפנינו מרפסת ככל מרפסת בדירת מגורים.

23. זאת ועוד, השטח מהווה חלק בלתי נפרד מהנכס – דירת העורר והגדרתו הסבירה, השגורה בכל פה והמתאימה יותר היא מרפסת על פני גג. ראו בעניין עמ"נ (מחוזי ת"א) 106/09 יהודה טוניק ושות' – משרד עורכי-דין נ' מנהל הארנונה של עיריית ת"א (פורסם ב"נבו" 3.8.11):

**"השטח שבמחלוקת מתוחם בקירות, מרוצף, ומקורה ברובו בפרגולה. במקום מוצבים מספר עציצים בסדר מכוון. אל הגג מובילה דלת זכוכית המשמשת כיציאה לשטח מן המשרד.**

**ממצאי הועדה ומהתרשמותי הישירה מן התמונות, נראית לי מסקנת הועדה כי השטח שבמחלוקת הוא "מרפסת", לא רק מסקנה סבירה שאין להתערב בה, אלא כמסקנה המתבקשת מן הנסיבות.**

**השטח הוא חלק אינטגרלי מן המשרד, הוא מקורה ברובו וככזה הוא בר חיוב כ"שטח" כהגדרתו בסעיף 1.3.1(ב).**

24. נעיר כי בקשת רשות ערעור על החלטה זו נדחתה, בר"ם 7095/11 יהודה טוניק ושות' משרד עורכי דין נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב (פורסם ב"נבו" 9.11.11).

25. בסיכומים מטעם העורר נטען לגבייה סלקטיבית. מבלי להתייחס לשאלת סמכות הוועדה לדון בטענה מעין זו נציין, כי הוכחות ברורות לעניין זה לא הובאו בפנינו על ידי העורר. בכל מקרה, אין לטענה זו רלוונטיות והשפעה על ההכרעה בתיק שכן שומה עלינו לבחון במקרה הנוכחי המובא בפנינו האם הנכס נשוא הערר מהווה מרפסת או גג לצורך חיוב בארנונה.

26. לעניין זה נוסיף כי טענת אפליה אינה יוצרת זכות ולרשות המינהלית עומדת הזכות ואף החובה להחליט על שינוי מדיניות אם מצאה כי אין לה עוד מקום. והשווה לאמור בבג"צ 637/89, "חוקה למדינת ישראל" נ' שר האוצר, פ"ד מו (1), 191, מפי כבי הנשיא ברק:

"אכן מותר לה לרשות השלטונית- בין אם מדיניותה בעבר היתה כדין ובין ובעיקר אם מדיניותה בעבר אינה כדין- לבוא ולומר- בשלוננו של השופט ברנזון- "עד כאן ולא יותר. מלאה הסאה ואין להוסיף עליה" (בג"צ 301/69 הנ"ל בעמ' 501). ההחלטה "עד כאן ולא יותר" מבטלת את האפליה (ההיבט "השלילי"). אין בכוחה להעניק לפלוני זכות שהדין אינו מכיר בה (ההיבט "החיובי")."

27. בכל הנוגע לטענת העורר בסיכומים כי מדובר בבניין מדורג ולו מספר שיאי גובה, מדובר בטענה שאינה רלוונטית בנסיבות העניין וממילא אין אנו מקבלים אותה ככזו המצדיקה סיווג הנכס כגג. ספק כלל אם ניתן לראות בבניין בו דירת העורר כבניין מדורג, אולם בכל מקרה, כל שטח ייבחן בהתאם למאפייניו וליתר המבחנים הרלוונטיים לסיווגו. בהחלטתנו בעניין ערר 14005720 קצב רונן משה נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב (החלטה מיום 12.5.2013) נדון בניין מדורג ונבחנה השאלה האם לסווג את שטח המרפסת של הדירה כגג. כמו בענייננו, שטח המרפסת לא היה רום הדירה אלא מרפסת אליה יוצאים משטח הדירה עצמה ודי בכך בנסיבות העניין כדי לשלול את טיעוני העורר. באותו ענין קבענו כי גם מרפסת על גג של קומה ראשונה, בבניין מדורג מהווה מרפסת של דירת העורר ונדחתה טענתו לסיווג השטח כגג.

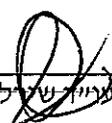
28. לאור האמור אנו דוחים את הערר.

29. לפני משורת הדין לא נעשה צו להוצאות משפט.

ניתן בהעדר הצדדים ביום 11.3.15.

בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות לערער בפני 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"ל"ז – 1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב

  
חברה: מניין שילי קדם

  
חבר: די"ר זיו רייך, רו"ח

  
יו"ר: עו"ד אמית לוי

שם הקלדנית: ענת לוי

בפני חברי ועדת ערר:  
יו"ר: יהודה מאור, עו"ד  
חברה: עו"ד שירלי קדם  
חבר: עו"ד ורו"ח אבשלום לוי

העורר: דמיטרי ליפשיץ

- נגד -

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב

## החלטה

### רקע הדברים.

1. המחלוקת בין הצדדים היא בשאלת סיווג הנכס הרשום אצל המשיב כנכס מס' 2000252671 ח-ן לקוח 10476713 בכתובת רח' תושיה 10 א' ת"א, בשטח של 60 מ"ר, האם לסווגו כטענת המשיב "בנינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים שירותים ומסחר" או כטענת העורר כ "בתי מלאכה, מפעלי תעשייה" שבו הוא מבצע עבודות הקלטת סאונד ועריכתו, משכך עונה על הגדרת צו הארנונה הרלוונטי בסעיף 3.3.1.
2. יאמר כי המשיב בסיכומיו הסכים כי יש לסווג את הנכס כאולפן הקלטות על פי סעיף 3.3.30 לצו שאושר ע"י השרים הרלוונטים בסוף דצמבר 2014.
3. ב"כ העורר ביקש להגיש סיכומי תשובה לסיכומי המשיב. בקשתו אושרה ביום 10.2.2015.
4. בסיכומי התגובה, טוען העורר כי הטענה שהסיווג הנכון אליבא דגירסת המשיב, הינו 'אולפן הקלטות', לא עלתה בשלב הדיון בפנינו ואין להעתר לה שכן זו הרחבת הזית אסורה. במיוחד משלא באו ראיות שיש לאשר סיווג זה על פי הפרמטרים הנדרשים ובנכס מבוצעת גם עריכה ויצירת ספרייה מוסיקלית ולא רק בנוכחות אומנים.
5. נוטים אנו להאמין שלו היו יודעים ב"כ הצדדים שיאושר סיווג ספציפי של אולפן הקלטות כאמור בצו בסעיף 3.3.30 היה הדיון בפנינו מתייתר. הסעיף שתחולתו, לאחר אישור השרים, מתחילת שנת 2014 קובע כך: "אולפן הקלטות: מקום בו מבוצע מעובד ומתועד (מוקלט) תחת קורת גג אחת, קול מוסיקלי בלבד (שירה ונגינה) בנוכחות של אומן

במקום לכדי פורמט דיגיטלי או אנלוגי, שלא ביחד עם שימושים אחרים והוא מהווה עסק כשלעצמו, יחויב בתעריפים הבאים:...."

#### טענות הצדדים בקצרה.

6. לטענת העורר סיווג הנכס, עפ"י השימוש הנעשה בו, שעיקרו הקלטת מוזיקה ועריכת סאונד בא בגדרי "בתי מלאכה ומפעלי תעשייה" ולא בסיווג "השירי" של: "בניינים שאינם משמשים למגורים", כפי שקבע המשיב.

7. ב"כ העורר מציין בסיכומיו כטענה חילופית שהשימוש בנכס והפעילות הנעשית בו עונה גם להגדרה של אולפני הקלטות, שסיווגו כאמור הוסף לצו בסעיף 3.3.30 בו.

8. מנגד, לטענת המשיב אין לסווג את הנכס לצורכי ארנונה בסיווג: "תעשייה ומלאכה". המשיב טוען כי פעילות העורר עונה להגדרה שהוספה 'אולפן הקלטות' ומעריך גם הוא שלו היה הדבר ידוע לצדדים לא הייתה עומדת כל מחלוקת ביניהם. [נפנה לסעיף 5 לסיכומיו].

#### העובדות הרלוונטיות והדיון בפנינו.

9. העורר מחזיק בנכס בשטח שאינו שנוי במחלוקת בין הצדדים, של 60 מ"ר (להלן: "הנכס") שם מנהל לגרסתו עסק של אולפן הקלטות ועריכת סאונד.

10. עולה מתצהירו של העורר שהוא עצמו מלחין ומעבד קול, אין לו עובדים נוספים וכל פעילות העריכה המוסיקלית וההקלטה מבוצעת על ידו. בנכס מצויים כלי מוזיקה, מכשירי הקלטה, מערכות סאונד, מחשבי עריכה ומוניטורים המשמשים בעבודתו.

11. העורר מאשר בתצהירו (סעי' 6, 7), שהפעילות בנכס הינה עבור הקלטה ועריכה של מוזיקה עבור פרסומות משחקים ומשדרים שונים. אינו עוסק בעריכת סרטים ו/או סרטונים אלא הקלטה ועריכה של סאונד בלבד.

12. בעדותו בפנינו מצין העורר כך: "הלקוחות שלי בנכס הם מוזיקאים שמנגנים ואני מקליט אותם. לפעמים שאני מלחין ואני צריך מוזיקאי, אז אני מזמין מוזיקאי והוא לא נחשב לקוח, ולפעמים אנשים מזמינים ממני עבודת עריכה. הם יכולים להגיד לי מה הם רוצים ואני מקליט ועורך."

13. דו"ח הביקורת מטעם המשיב מיום 19.1.2014 של החוקר מר אלדד משולמי לרבות התמונות שצורפו לו, לא ניסתר מאחר והעורר ויתר על חקירתו. [נפנה לדיון יום 13.11.2014].

14. למעשה אין מחלוקת עובדתית שהעורר מקליט מוזיקה ועורך את ההקלטות בין שלו כמלחין ובין באמצעות מוזיקאים אותם מזמין לנכס וברשותו כלים יקרי ערך ככלי נגינה ואמצעי הקלטה ועריכה.

15. לדעתנו על פי המבחנים אשר נקבעו בפסיקה עליהם מסתמך ב"כ העורר יש להכיר בנכס העורר בסיווג בית מלאכה, למרות שכאמור כיום נקבעה הגדרה ספציפית ומתאימה יותר לאולפן הקלטות עם התוספת שנקבעה בסעיף 3.3.30 לצו, הגדרה שלא באה בערר זה לדיון בפנינו.

16. נפנה לעמ"נ 2110-07-11 פינגולד נ' מנהל הארנונה של עיריית תל אביב-יפו שם הוכר אולפן הקלטות ועריכת סאונד בסיווג "מלאכה".

17. כך גם נקבע בעמ"נ (מחוזי ת"א) 27754-05-11 מאיר אשל נ' ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית – תל אביב יפו, כי נכס המשמש כאולפן הקלטות ומחולק לשניים, כאשר בחלק אחד שלו מצוי המכשור הטכני של ההקלטה והעריכה, ובחלקו האחר מצויים כלי הנגינה והמיקרופונים ומכשירי ההקלטה המחוברים לכלי הנגינה והמיקרופונים באמצעות כבלי חשמל המועברים דרך הקיר המפריד בין שני החדרים, יש לסווג כ"בתי מלאכה".

18. למעשה, מודה ב"כ המשיב כי אין מקום לסווג את העורר בסיווג שעל פי סעיף 3.2. לצו שכן קיים סיווג ספציפי מתאים יותר המגדיר 'אולפן הקלטות'. בכך צודק המשיב אך יחד עם זאת משלא נערכו הצדדים להבאת ראיות קודם שניתן האישור הנ"ל, כאמור סוף שנת 2014, אין מקום כעת להכפיף את העורר לסיווג זה.

19. בנסיבות המקרה שלפנינו יש לקבל את הערר ולבטל את סיווגו של המשיב.

20. לא נוכל לאמץ את דרישת המשיב להכיר בנכס העורר כאולפן הקלטות כקבוע בסעיף 3.3.30 לצו שכן הנדון לא היה בפנינו בשלב הראיות אלא נטען בשלב הסיכומים.

**סוף דבר**

לאור האמור לעיל, הערר מתקבל. בנסיבות העניין אין אנו מחייבים בהוצאות.

ניתן היום, 19 במרץ 2015, 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 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

קלדנית: ענת לוי

חברה: עו"ד ענר ל קדם

יו"ר: עו"ד יהודה מאור



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

תאריך : כא באדר תשעה  
12.03.2015  
מספר ערר : 140011660 / 13:28  
מספר ועדה: 11149

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד מאור יהודה  
חבר: עו"ד קדם שירלי  
חבר: עו"ד/רו"ח לוי אבשלום

**העורר/ת:**

אהרן תומר תעודת זהות 039167200  
חשבון לקוח: 10656868  
מספר חוזה: 577176  
כתובת הנכס: מתחם 311 5501 ד  
ע"י ב"כ עו"ד :

**- ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד יניב טוירמן

**נוכחים:**

העורר/ת: אהרן תומר  
אהרון תומר-אין נוכחות

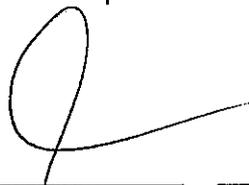
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד יניב טוירמן

## החלטה

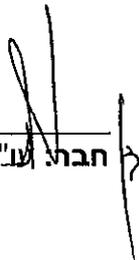
העורר זומן לדיון היום ולא התייצב בפנינו למרות שהכתובת המופיעה בתשובת המשיב הינה אותה כתובת בה ציין העורר את כתובתו הנכונה בבקשה לעדכון פרטים חתומה על ידו ביום 14/01/2014. לאותה כתובת דהיינו מתחם 5501 דירה 311/1 שוגרה לו הזמנה להיום ולא הופיע בפנינו. לאחר עיון בכתב התשובה לערר ובטענת המשיב כי יש לדחות את הערר על הסף אנו מקבלים את עמדת ב"כ המשיב ומורים על מחיקת הערר על הסף לאור חלוף הזמן הרב ממועד החלטת המשיב ועד להגשת הערר העומד על כחצי שנה.

ניתן והודע במוכחות המשיב היום 12.03.2015.

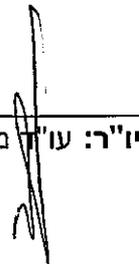
בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000,  
לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפי בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום  
מיום מסירת ההחלטה.



חבר: עו"ד/רו"ח לוי אבשלום



חבר: עו"ד קדם שירלי



יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: בר-עוז דנה



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

תאריך : כא באדר תשעה  
12.03.2015  
מספר ערר : 140011098 / 13:44  
מספר ועדה: 11149

**בפני חברי ועדת הערר:**

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

**העורר/ת:**

רוסינסקי שי משה תעודת זהות 027487107  
חשבון לקוח: 10444747  
מספר חוזה: 310490  
כתובת הנכס: ריב"ל 7  
ע"י ב"כ עו"ד : רוסינסקי שי משה

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : יניב טוירמן

**נוכחים:**

**העורר/ת:** רוסינסקי שי משה-אין התייצבות

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: יניב טוירמן

**החלטה**

העורר מודע להחלטתנו מיום 25.12.2014 ולא המציא כל ראיה לנטען על ידו. לפנים משורת הדין נתנה לעורר ארכה נוספת ביום 29.1.2015 וציפינו שהעורר, במיוחד כאשר הוא עו"ד במקצועו, יענה להחלטת הוועדה. למרות זאת העורר לא מצא לנכון לא להמציא כל חומר וכל לא להתייצב לדין שנקבע להיום לשעה 13:30 והמציא בתיק.

בנסיבות העניין אנו מורים על דחיית הערר.

ניתן והודע בנוכחות המשיב בלבד ובהעדר העורר היום 12.03.2015.

חבר: עו"ד/רו"ח לוי אבשלום

יו"ר: עו"ד מאור יהודה



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

תאריך : כה באדר תשעה  
16.03.2015  
מספר ערר : 140011947 / 10:16  
מספר ועדה: 11150

**בפני חברי ועדת הערר:**  
יו"ר: עו"ד ארליך שלומית  
חברה: עו"ד קדם שירלי  
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

**העורר/ת:**

פוזזינסקי דוד תעודת זהות 053537858, פוזזינסקי בנימין תעודת זהות  
055377832  
חשבון לקוח: 10719238  
מספר חוזה: 600984  
כתובת הנכס: הצפירה 16

פוזזינסקי דוד תעודת זהות 053537858, פוזזינסקי בנימין תעודת זהות  
055377832  
חשבון לקוח: 10719237  
מספר חוזה: 600982  
כתובת הנכס: הצפירה 16

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : ענבל בשן

**נוכחים:**

העורר/ת: פוזזינסקי בנימין

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ב"כ המשיב עו"ד: ענבל בשן

**החלטה**

לאחר דיון מחוץ לפרוטוקול הגיעו הצדדים להבנה כי בגין התקופה שבין 8/4/14 ועד ליום 15/5/14 יינתן פטור נכס ריק לנכס האמור, וזאת לאור ביקורת שנערכה בנכס ביום 8/4/14.

אנו מברכים את הצדדים כי הסכימו להגיע להסכמה ביניהם ונותנים לה תוקף של 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 לוי אבשלום

חברה: עו"ד קדם שירלי

יו"ר: עו"ד ארליך שלומית

שם הקלדנית: ענת לוי

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

תאריך : כז באדר תשעה  
18.03.2015  
מספר ערר : 140010280 / 10:47  
מספר ועדה : 11152

**בפני חברי ועדת הערר:**

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

**העורר/ת: מרכז סוזן דלל למחול ולתיאטרון - נוה צדק, עמותה**

**- נ ג ד -**

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**

**החלטה**

בהתאם להסכמת הצדדים ויש לברך את המשיב על שיתוף פעולה בעניין זה, יסווג הנכס בסיווג אולמות תאטרון ובכך מסתיים הדיון בערר זה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.03.2015.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנת 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 : כז באדר תשעה  
18.03.2015  
מספר ערר : 140011870 / 12:09  
מספר ועדה: 11152

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר: גפן דוד

נ ג ד

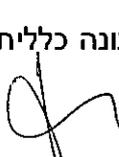
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

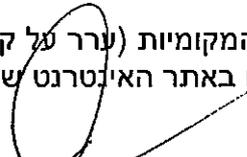
החלטה

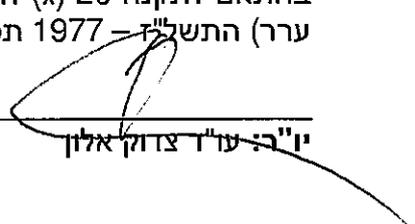
הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.03.2015.

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

  
חבר: עו"ד טל גדי

  
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

  
יו"ר: עו"ד צדוק אלון

שם הקלדנית: ענת לוי

תאריך : כז באדר תשעה  
18.03.2015  
מספר ערר : 140011685 / 12:32  
מספר ועדה : 11152

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

העורר/ת: מגן דוד אדום אגודה עותומאנית

- ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

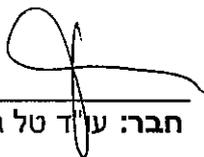
### החלטה

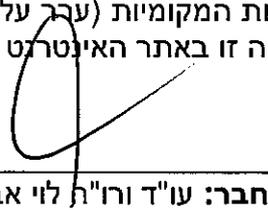
ניתן תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

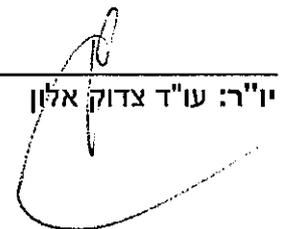
הערר התקבל חלקית כאמור לעיל.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 18.03.2015.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (עבר 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 : כח באדר תשעה  
19.03.2015  
מספר ערר : 140012208 / 08:17  
מספר ועדה : 11153

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר: שדה יצחק

- נ ג ד -

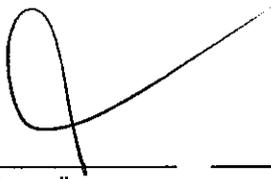
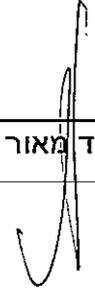
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

**החלטה**

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.03.2015.

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

		
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום	חברה: עו"ד קדם שירלי	יו"ר: עו"ד מאור יהודה
שם הקלדנית: ענת לוי		



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

תאריך : כח באדר תשעה  
19.03.2015  
מספר ערר : 140011842 / 10:38  
מספר ועדה : 11153

**בפני חברי ועדת הערר:**

יו"ר: עו"ד מאור יהודה  
חבר: עו"ד קדם שירלי  
חבר: עו"ד/רו"ח לוי אבשלום

**העורר/ת:**

אינסל אייל דוד תעודת זהות 023715691  
חשבון לקוח: 10734846  
מספר חוזה: 602649  
כתובת הנכס: עלומים 9

**- נ ג ד -**

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

**נוכחים:**

העורר/ת: אינסל אייל דוד

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

**פרוטוקול**

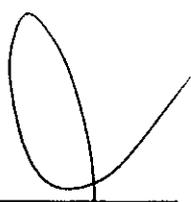
**העורר:** אני מצהיר בפני הוועדה, כי כל הציוד כעולה מהתמונות שצולמו ע"י המשיב שנערכו בביקורת לא היו שלי אלא של הדייר הקודם שהשכיר את הנכס לפני שקניתי אותו. הציוד היה מאוחסן בעליית הגג. כל הציוד פונה לאחר הביקורת והדירה עמדה ריקה מכל חפץ.

**המשיב:** לאחר ששמעתי את הצהרת העורר ובהמלצת הוועדה ובהסכמת העורר עצמו יינתן לנכס נשוא הערר פטור בגין נכס ריק החל מיום 15.9.2014 ועד ליום 19.10.2014.

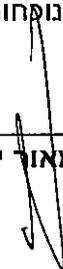
**החלטה**

אנו מאשרים את הסכמת הצדדים ונותנים לו תוקף של החלטה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.03.2015.

  
חבר: עו"ד/רו"ח לוי אבשלום  
שם הקלדנית: רונית וסרמן

  
חבר: עו"ד קדם שירלי

  
יו"ר: עו"ד מאור יהודה

תאריך : כח באדר תשעה  
19.03.2015  
מספר ערר : 140011614 / 13:40  
מספר ועדה: 11153

בפני חברי ועדת הערר:

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

העוררים: דימור דליה ומיכאל

- נ ג ד -

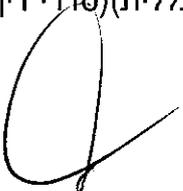
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

### המשך החלטה

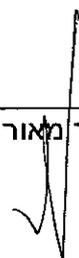
הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 19.03.2015.

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

  
חבר: עו"ד ורו"ח לוי אבשלום

  
חברה: עו"ד קדם שירלי

  
יו"ר: עו"ד מאור יהודה

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : ג בניסן תשעה  
23.03.2015  
מספר ערר : 140012061 / 11:25  
מספר ועדה: 11154

**בפני חברי ועדת הערר:**

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

**העורר/ת:**

זבידה שלמה תעודת זהות 007756638  
חשבון לקוח: 10165368  
מספר חוזה: 24350  
כתובת הנכס: שונצינו 2

**- נ ג ד -**

**המשיב:** מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו  
ע"י ב"כ עו"ד : ענבל בשן

**נוכחים:**

**העורר/ת:** זבידה שלמה  
גיורא בן יוסף

**מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו**  
**ב"כ המשיב עו"ד: ענבל בשן**

**החלטה**

לאחר דיון מחוץ לפרוטוקול, ולאחר שהעורר הציג בפני ב"כ המשיב חשבוניות המעידות על עבודות שיפוצים בחודשים נובמבר-דצמבר 2014 ובשים לב לטענות שהעלה המשיב בכתב התשובה לערר, הגיעו הצדדים לפשרה לפיה יינתן לנכס פטור בגין היותו לא ראוי לשימוש במהלך חודש דצמבר 2014. (1/12/14 עד 31/12/14)

אנו נותנים להסכמת הצדדים תוקף של החלטה.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 23.03.2015.

בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדר 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 : ד בניסן תשעה  
24.03.2015  
מספר ערר : 140011968 / 11:08  
מספר ועדה: 11155

בפני חברי ועדת הערר:

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

העורר/ת: הוט - מערכות תקשורת בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

### החלטה בערר

לאחר שעיינו בערר ובתשובת המשיב לרבות בבקשה לדחייה על הסף, אנו מחליטים לדחות את הערר מנימוקים שיפורטו להלן.

המשיב טוען כי מכתב העוררת שהוגש לעירייה ביום 11.8.14 אינו מהווה השגה כדין. כפי שאף עולה מתשובת העירייה למכתב. התקופה להגשת השגה הסתיימה ועל כן אין לראותה ככזו. בגוף התשובה מתייחס המשיב לגוף הבקשה ואף נעתר לחלקים ממנה.

העוררת הגישה ערר על החלטה זו, וזאת למרות האיחור בהגשת ההשגה ולמרות שלא ביקשה ולא קיבלה כל ארכה. בכל מקרה אנו לא מצאנו כל בסיס עובדתי לכך שההשגה הנטענת הוגשה במועד. לפיכך החלטנו לדחות את הערר על הסף ללא חיוב בהוצאות. מצאנו לנכון להעיר עוד כי יפוי הכח שצורף לערר אינו עונה על הנדרש, ואף זה פגם מהותי בערר.

ניתן בהעדר הצדדים היום 24.03.2015.

---

בהתאם לסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפי בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום 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.

יו"ר: עו"ד גרא אהוד  
חבר: עו"ד ריחאן סעיד  
חבר: רו"ח אלרון יצחק  
שם הקלדנית: ענת לוי

עררים מס': 140010371  
140011052

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

**בפני חברי ועדת הערר:**

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

העוררים: שרעבי מרים, לימור דוכן, שרעבי נחשון  
שרעבי אלעד יוסף, שרעבי אסף, שרעבי ליפז

נגד

מנהל הארנונה של עיריית תל אביב-יפו

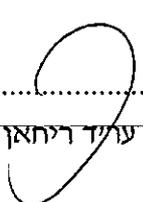
### החלטה

מעיון בתיק, בתצהירים, במכתבים ובבקשות עולה כי, לכאורה, המתגוררים בכתובת ב- 41 הם רחמים שרעבי ושני בניו, והמתגוררים בכתובת ב- 43 הם נחשון שרעבי, ב"ב ומי שרשומים כמתגוררים בו.

משכך, מתבקש המשיב להשיב לוועדה על השאלה מדוע לא יטיל את חיוב הארנונה, בכפוף לזכות ההשגה והערר, על המחזיקים לכאורה, שפורטו לעיל. זאת בתוך 15 יום.

ניתן והודע ביום 24.3.2015 בהעדר הצדדים.

  
.....  
חבר: רו"ח יצחק אלרון

  
.....  
חבר: עו"ד ריחאן סעיד

  
.....  
יו"ר: עו"ד אהוד גרא

שם הקלדנית: ענת לוי

**בפני חברי ועדת הערר:**  
יו"ר: עו"ד אהוד גרא  
חבר: עו"ד סעיד ריחאן  
חבר: רו"ח יצחק אלרון

העוררת: נינו רתל

נגד

מנהל הארנונה של עיריית תל אביב-יפו

### השלמת החלטה בערר

ההחלטה בערר ניתנה ביום 19.11.14, מבלי שהמשיב השלים את טענותיו, כפי שנתבקש בהחלטת הוועדה מיום 21.5.14.

הערר, כפי שעולה מההחלטה, נדחה בשל איחור במועד הגשתו.

עם זאת, הביעה הוועדה את דעתה, כי לא מן הנמנע שהערר היה מתקבל לגופו, משמע שהשטח הנכון לחיוב הוא 75 מ"ר בגין המכולת וכ- 6 מ"ר עבור השטח המרוצף. זאת לאחר שהסוכך הוסר. הוועדה אף המליצה למשיב לשקול את עמדתו מחדש.

למרות שההחלטה התקבלה ביום 19.11.14 נמשכו חילופי דברים בין ב"כ המשיב לבין יו"ר הוועדה עקב כך שהמשיב לא השלים את טיעוניו. עם זאת, מאחר והערר, כאמור, נדחה, אין עם זאת החלטה ללא עיון בטיעונים המשלימים שלו פוגע במשיב.

ההחלטה מיום 19.11.14 בערר תמשיך לעמוד ללא שינוי.

ניתן והודע ביום 24.3.2015 בהעדר הצדדים.

בהתאם לסעי' 3(ב) לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, עומדת לצדדים זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים, וזאת התוך 45 יום מיום מסירת ההחלטה.

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

.....  
חבר: רו"ח אלרון יצחק

שם הקלדנית: ענת לוי

.....  
חבר: עו"ד ריחאן סעיד

.....  
יו"ר: עו"ד גרא אהוד