



ועדת ערר לענייני ארגונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יח בכסלו תשפ"ט
16.12.2019
מספר ערר : 140020761 / 12:43
מספר ועדה : 12005

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו

העורר/ת:

טייר יוסף אסף תעודת זהות [REDACTED], טייר הדר תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 10798232
מספר חוזה: 667295
כתובת הנכס: רמה 27

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: טייר הדר, טייר יוסף אסף

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

פרוטוקול

בהסכמת הצדדים הדיון יתקיים בהרכב חסר של חברת הוועדה ר"ח אורלי מלי.

העוררת: הנכס היה ריק עד ליום 2/9/19, נבקש לקבל פטור בגין נכס ריק עבור התקופה שמיום
3/8/19 ועד ליום 2/9/19.

ב"כ המשיב: לאחר שבדקתי את העניין עם מרשתי, אני מסכים לבקשה.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יח בכסלו תשפ"ט
16.12.2019
מספר ערר : 140020761 / 12:43
מספר ועדה : 12005

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רחית פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו

העורר/ת: טייר יוסף אסף, טייר הדר

- נ ג ד -

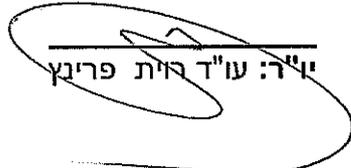
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן בזאת תוקף להסכמת הצדדים שלעיל.

הערר מתקבל ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנכחות הצדדים היום 16.12.2019.


קלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד רחית פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו



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

תאריך : יח בכסלו תשפ"ט
16.12.2019
מספר ערר : 140020679 / 14:11
מספר ועדה : 12005

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת:

██████████ אהרוני משה תעודת זהות
חשבון לקוח: 11076899
מספר חוזה: 976489
כתובת הנכס: פיין 11

██████████ פפרנוב נינה תעודת זהות
חשבון לקוח: 11033897
מספר חוזה: 930913
כתובת הנכס: פיין 11

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: אהרוני משה

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

פרוטוקול

העורר: את ההשגה הגישה נינה שהייתה השוכרת בנכס ועשתה זאת ללא ידיעתי. את התשובה להשגה קבלתי לאחר ה- 16/7/19. אני הבעלים של הנכס. לטענתי אני לא צריך לשלם על הגלריה. אני לא עושה בה שימוש והגישה אליה איננה קבועה, אלא באמצעות סולם שאפשר להזיז אותו, הוא לא מקובע לא לגלריה ולא לרצפה. נכון להיום אני רוצה להשמיש את זה למגורים ויש שם כבר מקלחת.

לאחר שהוסבר לי ע"י הוועדה שאני רשאי להגיש השגה על החיובים שהוצאו לי מחודש אוקטובר שכן ממועד זה אני רשום כמחזיק בנכס בעירייה ובמסגרת ההשגה אני אהיה רשאי להעלות כל טענה שיש לי ביחס לחיוב לרבות טענות לגבי הגלריה והסיווג למגורים, אני מסכים למחיקת הערר שבנדון. הוסבר לי שמאחר והשוכרת הרשומה כמחזיקה בעירייה הגישה את ההשגה היא זאת שהייתה צריכה גם להגיש את הערר והיא זאת שחיבת לגישת העירייה בחובות ככל שיש עד ליום 30/9/19.

ב"כ המשיב: אני מסכים למחיקת הערר מבלי לגרוע מטענות העורר ככל שיהיו לו במסגרת ההשגה שתוגש כדיון.

תאריך : יח בכסלו תשפ"ט
16.12.2019
מספר ערר : 140020679 / 14:11
מספר ועדה : 12005

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת: אהרוני משה

- נ ג ד -

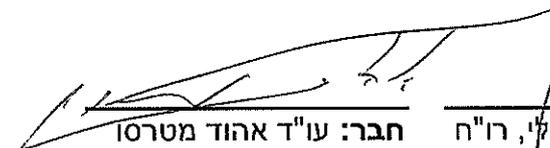
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

בהסכמת הצדדים ומבלי לגרוע מטענות הצדדים שהועלו בתיק זה, הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 16.12.2019.

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


חבר: עו"ד אהוד מטרסו


חברה: אורלי מלי, רו"ח


יו"ר: עו"ד רות פרינץ

קלדנית: ענת לוי

מס' ערר: 1400124601
140010301

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב- יפו

140010938

בפני חברי ועדת הערר:

140014886

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

140017276

חבר: עו"ד גדי טל

140018700

חבר: פרופי זיו רייך, רו"ח

140019941

העוררת: קנית השלום השקעות בע"מ

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 132 בתל אביב יפו לגביו חלוקים הצדדים בטענות לעניין החזקה בחניות הנכס, וכפועל יוצא בחיוב שטחים משותפים.

החיוב של העוררת בארנונה מורכב משני חשבונות ארנונה: ח-ן לקוח 10104621 המחויב בשטח של 33,287 וח-ן לקוח 10104591 המחויב בשטח של 77,727 מ"ר שניהם בסיווג "חניונים במבנה בתשלום".

למעשה השינוי שבוצע על יד המשיב הוא ביחס לתוספת של 33,287 מ"ר (ח-ן 10104621) החל משנת 2014.

עד לשנת המס היה קיים הסכם פשרה בין הצדדים.

הסכם הפשרה החל ביום 2004 עד לשנת 2013.

העוררת טוענת שלא חל כל שינוי בחניון ועל כן הנטל על המשיב להראות כי חל שינוי לפיו יש לשנות את החיוב שהיה עד כה.

אנו מסכימים עם המשיב כי מותר ואף צריך לבצע בדיקות בנכסים וזאת על מנת ללמוד אם חלו שינויים בנכסים ברבות השנים.

מחובתו של המשיב לבצע בדיקות ולא להסתמך על הסכמים למשך שנים רבות ללא כל בדיקה.

מצאנו עוד לציין כי עסקינן בעררים לשנות מס החל משנת 2014. הצדדים במשך כל השנים ביקשו דחיות וקיבלו על מנת לסיים את המחלוקת בפשרה.

הצדדים לא השכילו לסיים מחלוקת זו ולא ניצלו את כל הזמן הרב שניתן להם על מנת לסיים תיקים אלה.

לאחר שבחנו את התיקים, טענות הצדדים, חקירות הצדדים וסיכומיהם מצאנו שהחלטת המשיב אינה סבירה.

לא יתכן שהמשיב בוחר שלא לתת כל משקל להסכם שכיבד במשך כעשור.

המשיב מודה כי אותם מחזיקים מחזיקים במשרדים אך מצד שני טוען כי לא מחזיקים כלל בחניות.

המשיב לא עשה עבודה ראויה כאשר בחר לצרף ביקורות עם תצהירים ותשריטים כלליים, ללא סימון מפורט של חניות, ללא צילום שמקשר בין החניות לבין התשריטים. אין אף מדובר בתשריטי עיריה המוגשים לוועדה כבדרך של שגרה על ידי המשיב אלא בתרשים כללי ולא ברור.

בנוסף, המשיב בהתאם למסמכים שהוצגו בפני הוועדה, מסכים עם כך שהמחזיקים קיימים ומשכירים משרדים.

החלטת המשיב בלתי סבירה בהתעלמו מהחזקת המשכירים במשרדים במשך שנים ללא כל שינוי. לא יתכן כי סבור המשיב כי אותם מחזיקים לא מחזיקים יותר ואף לא בחניה אחת.

גם אם חלו שינויים היה על המשיב להתייחס לכך בכובד ראש.

לא סביר בעינינו כי חוקר יגיע לביקורת בחניון של 4 מפלסי חניה ויבצע ביקורת של חצי שעה ויקבע מסמרות על פיה.

לא סביר שבמקרה כגון זה בו טוענת העוררת כי החניות מסומנות, משולטות, ממצאיה לוועדה הסכמים, תמונות וכו' לא יזמין המפקח את העוררת לביקורת, לא יתן לעוררת הזדמנות להציג בפניו את טענותיה.

העוררת הגישה תמונות מסודרות, חוזים, פירוט, הודעות של מחזיקים.

העדות השניה בשנת 2016 שהוצגה על ידי המשיב והיתה מפורטת ומסודרת תומכת בטענות העוררת.

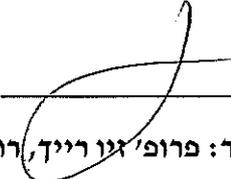
הוועדה סבורה כי שגה המשיב כאשר החליט לחייב את העוררת בכל שטחי החניון ולהוסיף שטחי חניה.

לו סבר המשיב שיש שינויים היה עליו להצביע על שינויים אלה.
הרי בלתי סביר ואין זה מציאותי וגם המשיב סבור כך שהעוררת מחזיקה בכל שטחי החניה.
בלתי סביר שההסכמים היו תקפים במשך עשור ולפתע חדלים מלהיות תקפים כל שכן מחזיקים אותם שוכרים במשרדים.
הצדדים בחרו בסיכומים שלא לעשות את החישובים המדויקים על מנת להקל על הוועדה.
הטענות שטענו הצדדים הן טענות כלליות או ספציפיות אבל אינן כוללות חישוב של קומה וקומה מול ההסכם הרלוונטי והתמונה הרלוונטית.
מצב זה הקשה על הוועדה בהחלטתה.
עוד מדובר בהשגות ועררים משנת 2014 כאשר אין באפשרות הוועדה לבחון פרט ובפרט ובעיקר כאשר הצדדים בחרו שלא להקל עם הוועדה.
במצב דברים זה עולה כי החלטת המשיב אינה סבירה והתקבלה על סמך תשתית עובדתית חסרה.
לאור האמור, הוועדה מקבלת את הערר ומבטלת את החלטת המשיב.

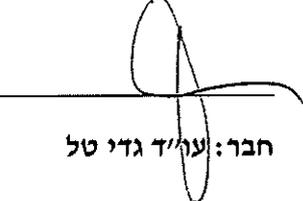
ניתן בהעדר הצדדים היום 15.12.19

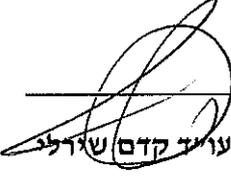
בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.

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: פרופ' אנו רייך, רו"ח

קלדנית: ענת לוי


חבר: עו"ד גדי טל


יו"ר: עו"ד קדם שידלי

מס' עררים: 140012645

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

140014117

שליד עיריית תל אביב-יפו

140011911

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: נכסי אריאל חניון לינקולן רובינשטיין בע"מ

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 37 בתל אביב יפו לגביו חלוקים הצדדים בעניין טענת "אינני מחזיק" ביחס לחניות המצויות במפלסים 1 עד 6. המחלוקת בערר זה הינה לשנות המס 2014 ו-2015 וכן טענת מחזיק בשטחים משותפים.

העוררת הגישה מספר עררים לגבי אותו חניון ואף ביקשה לאחר את כל העררים. המשיב התנגד לבקשת האיחוד.

ביום 26.12.18 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן (תיק ערר 140017505, 140017512) העוררת ויתרה על טענותיה ביחס ל-12 חניות וחניה מספר 33 במפלס 2- תבוטל. החלטה זו תחול גם על הערר דנן.

דיון והכרעה

שנת 2014

ביום 18.5.14 נשלחה לעוררת הודעת חיוב וזאת לאחר קבלת הודעת חדילה לגבי חניות בנכס. העוררת פנתה למשיב ביום 25.8.14 וטענה כי השכירה את החניות לצד ג'. ביום

23.9.14 נשלח מענה לעוררת ביחס לחניות שהוסבו בהתאם לחוזים שנמסרו למשיב וכן על היות העוררת מחזיקה מעל 80%.
מהודעת העוררת מיום 25.8.14 לא ניתן לבצע רישום חילופי מחזיקים בחניות. ההודעה הינה כללית, ללא פירוט של שמות מחזיקים וברי כי המשיב אינו יכול להסתמך על הודעה זו כהודעה לחילופי מחזיקים בחניון.

שנת 2015

ביום 18.2.2015 שלחה העוררת פנייה נוספת לשינוי מחזיקים ובה פירטה את שמות המחזיקים בחניות. ביום 16.3.15 נשלח לעוררת מענה מהמשיב ובה נתבקשה העוררת לצרף את החוזים החתומים וכן תשריט עם סימון חניה על מנת שתוכל לשנות את רישום המחזיקים כמבוקש.

ביום 15.10.15 פנתה העוררת למשיב והעבירה חוזי שכירות.
ביום 9.12.15 נשלחה תשובת העיריה לפיה בקשות הרישום שנמצאו תקינות עודכנו ברישומי העיריה ושטח הנכס עודכן החל מיום המצאת החוזים קרי 15.10.15 והופחתו שטחים משותפים בקומה מפלס 5.

בקשת העיריה לחוזה שכירות, סימון חניות וכיוצ"ב - סבירה

אנו מסכימים עם עמדת המשיב כי העוררת לא המציאה את המסמכים המבוקשים ולכן לא היה ניתן לשנות את שמות המחזיקים עד ליום בו המציאה העוררת מסמכים בהתאם לשביעות רצון העיריה. אין ספק שבמקרה דנן, בו מדובר בחניון ולו מאות חניות לא ניתן ולא מצופה מהמשיב לדעת עם כל המחזיקים בפועל, ללא עזרת העוררת.
על העוררת להלין בעניין זה על עצמה בלבד.

זאת ועוד סיכומי העוררת כלליים אינם מתייחסים ספציפית ועניינית להוכחת המחלוקת בפועל.

גם בסיכומי התשובה לא התייחסה העוררת לטענות הספציפיות של המשיב לעניין מחזיק ומחזיק כפי שהמשיב בחר לעשות.

העוררת בחרה בסיכומי התשובה לתזור על נושאים כלליים שכבר רשמה וציינה וטענה בסיכומיה. מלבד התייחסות קצרה ושוב לא מפורטת.

אנו מאמצים את עמדת המשיב לפיה יכול המשיב לדרוש חוזה שכירות תקין והגשת תשריט הכולל סימון חניות. לעניין זה נפנה את הצדדים לעמ"נ 15-04-14032 מ.צ.פ. אחזקות נדל"ן.

סעיף 326 לפקודת העיריות [נוסח חדש] קובע כדלקמן":

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

סעיף זה מבהיר היטב כי קיימת חובת הודעה לעירייה על כל שינוי במחזיקו של נכס המחויב בארנונה. הסעיף מפרט כי ההודעה תפרש את שמו של השוכר, אך שותק לגבי הפירוט הנדרש בקשר לנכס עצמו. לעניין זה נקבע בעמ"נ 12-09-265 אמות השקעות בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו:

"הנטל להוכיח מיהו המחזיק בשטח מסויים מוטל על המבקש. קיומו של שלט בו" רשום שמו של אדם פלוני איננו יכול להחליף את ההודעה הנדרשת ע"פ החוק ואיננו מעיד כי אכן בחניה מחזיק אותו פלוני. לפי רישומי העירייה המערערת היא המחזיקה בחניות ואם רצתה המערערת להסב רישום זה, היה עליה לפעול בדרך "הקבועה בסעיף 326 לפקודת העיריות".

פסק דין זה עסק, בדומה לענייננו, בהודעת העברת בעלות של חניות לצורכי חיוב ארנונה. בהתאם לאמור לעיל קבע בית המשפט כי על המבקש להסב את רישום הנכס המופיע בספרי העירייה, מוטל הנטל להוכיח מיהו המחזיק. סעיף 326 לפקודת העיריות לעיל הוא הקובע מהי הדרך בה יש לפעול להוכחת העברת בעלות.

עוד נקבע:

"טענות המערערת לפיהן "נשלחו הודעות כאשר צורף החוזה" (עמ' 1 לפרוטוקול הדיון מיום 10.2.13) וכי "המשיב יודע היטב... על פי הודעות שנמסרו למשיב..." (סעיף 25

לערעור) אינן מספיקות להוכחת העובדה כי המשיב אכן קיבל את הודעות המערערת וחוזי שכירות מפורטים וברורים.

גם אם היו וישנם שוכרים אחרים והמערערת אינה יכולה להשתמש במקומות החניה, היה עליה להודיע מיהם המחזיקים תחתיה ולמסור הודעתה לפי החוק. כל עוד לא ביצעה זאת כנדרש, באופן מסודר ומפורט, היא אינה יכולה להלין אלא על "עצמה". עולה בבירור, איפוא, כי על המחזיק בנכס ע"פ רישומי העירייה, שברצונו להסב את הנכס לשמו של מחזיק אחר, מוטל הנטל להוכיח כי לנכס מחזיק אחר, וזאת על דרך הודעה כמפורט בחוק, באופן מסודר ומפורט.

כאמור, המערערת לא הודיעה כדין על העברת ההחזקה בחניות למשרד עורכי הדין. המערערת טוענת כי די בהגשת חוזה השכירות במלואו כדי לקיים את חובת ההודעה. טענת המערערת מבוססת, כאמור, על דרישת העירייה להמציא לה את החוזה במלואו, בצירוף לבקשה ל עדכון פרטי נכס. בענייננו, החוזה הוגש לעירייה כנספח לבקשה לעדכון פרטי נכס לעניין הנכס הראשי בלבד – שכן מספר הנכס המופיע על גבי הבקשה גופה הוא מספר הנכס של המשרדים עצמם (נספח ה' לתגובה מטעם המשיב). מספר הנכס של החניות איננו מופיע על הבקשה עצמה, ולא קיים טופס בקשה אחר הנושא את פרטי החניות. אציין כי אינני סבורה כי העותרת עמדה בחובת ההודעה המפורשת העולה מפקודת העיריות.

לאור האמור לעיל, לא ניתן לראות את הדברים המופיעים בסעיף של נספח לבקשה שעניינה נכס אחר, כעומדים בנטל ההוכחה כנדרש על פי סעיף 326 לפקודת העיריות. ננית, כי בשעת הדחק ובנסיבות מסוימות ניתן לקבל צורה כזאת של הודעה. ברם, אינני סבורה כי נוסחו נטול הפרטים של סעיף 12 לחוזה השכירות יקיים את הדרישה להודעה מסודרת ומפורטת.....

.....זאת ועוד, נראה לי כי הצדק עם המשיב. הדיון מתייחס לנקודת זמן ספציפית בה ועדת הערר (ומנהל הארנונה לפנייה) קיבלו החלטה בהתייחס לכלל הראיות שהיו בפניהם. בהתאם לכך, החליטה הועדה כי לא ניתן לקבוע שהעברת הבעלות על החניות נעשתה כנדרש, וכי הן אינן מסומנות ב אופן ספציפי.

החלטה זאת נכונה היא לאור כלל הראיות שהוגשו לוועדה עובר לקבלת ההחלטה, ומבוססת על המערכת העובדתית שהונחה הן על ידי המשיב והן על ידי המערערת.

החלטת הועדה נראית ראויה על פי הראיות שהיו ל פניה בתוך הזמן הרלוונטי, ולא ניתן להתערב בהחלטתה, בנסיבות אלה."

העוררת לא הוכיחה כי לא מחזיקה ב%80 מהשטח הלא משותף

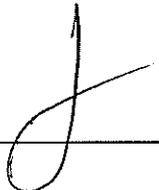
העוררת טוענת שמדיניות העירייה לפיה לצורך הוספת שטחים משותפים יש לבדוק את מה שנרשם ב"בקובץ הארנונה" ואין כל נפקות לשיעור המחזיקים בפועל היא שגויה. ראשית אם סבורה העוררת שלעירייה מדיניות שגויה עליה לתקוף זאת בערכאה המתאימה ולא בפני ועדת הערר. שנית, שיעור המחזיקים בפועל הינו תוצר ברור של עידכון העוררת לגבי המחזיקים ולא רק שילוט כזה או אחר.

לפיכך ולאור האמור לעיל, החלטת המשיב בנסיבות העניין ובהתאם לראיות שהוצגו הפנינו הינה סבירה והועדה אינה סבורה שיש להתערב בה. אנו דוחים את הערר. העוררת תישא ב 2,000 ₪ הוצאות בגין ניהול ההליך.

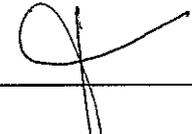
ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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



חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח



חבר: עו"ד גדי טל



יו"ר: עו"ד שג'רלי קדם

קלדנית: ענת לוי

מס' עררים: 140015012

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

140017505

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: נכסי אריאל חניון לינקולן דובינשטיין בע"מ

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 37 בתל אביב יפו לגביו חלוקים הצדדים בעניין טענת "אינני מחזיק" ביחס לחניות המצויות במפלסים 1 עד 6. המחלוקת בערר זה הינה לשנות המס 2016 ו-2017 וכן טענת מחזיק בשטחים משותפים.

העוררת הגישה מספר עררים לגבי אותו חניון ואף ביקשה לאחר את כל העררים. המשיב התנגד לבקשת האיחוד.

ביום 26.12.18 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן (תיק ערר 140017505, 140017512) העוררת ויתרה על טענותיה ביחס ל-12 חניות וחנייה מספר 33 במפלס 2- תבוטל. החלטה זו תחול גם על הערר דנן.

דיון והכרעה

המחלוקת בערר זה מתייחסת להחלטת הוועדה בעררים מספר 140011911

140012645

140014117

שם דחתה את טענות העוררת.

לא ברור לוועדה מדוע המשיב התנגד לאיחוד העררים שכן אף הוא מודה כי הסיכומים זהים לסיכומים שהוגשו לשנת המס 2014 ו-2015 ומסתמכים על אותן טענות.

לאור האמור אנו קובעים כי ההחלטה בערר מספר 140011911

140012645

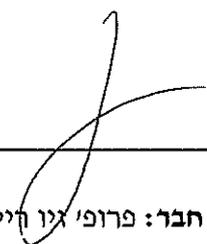
140014117

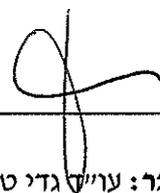
תחול על הערר דנן.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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


חבר: פרופ' ג'ו וייך, רו"ח


חבר: עו"ס גדי טל


יו"ר: עו"ד שירלי קדם

קלדנית: ענת לוי

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העורר: ישראל רדעי

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו

החלטה

בהתאם להחלטת בית המשפט בעמ"נ 75272-09-19 הוחזר תיק הערר לועדה על מנת שתבחן את הטענות הבאות:
שאלת סיווג הקומה התחתונה ושאלת פטור נכס ריק.

דיון והכרעה

פטור נכס ריק-

1. למעשה, אין מחלוקת בין הצדדים כי בתקופת המחלוקת הנכס לא היה ריק ואוחסן בו ציוד. העורר טוען כי מדובר בריהוט ישן, "גיאנק" אך אין בכך כדי לסייע לעורר. עצם האחסנה של ציוד ולא משנה מה סבור העורר שיש לערך הציוד, עדיין עסקינן בשימוש בנכס ובאחסנה.
2. לפיכך, אין לועדת הערר אלא לקבוע כי לא ניתן ליתן פטור נכס ריק שעה שהנכס לא ריק.
3. סעיף 13 (א) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההסדרים"), קובע, כי:

"מועצה רשאית לקבוע הנחה בשיעור כמפורט להלן, למחזיק של בנין רק שאין משתמשים בו במשך תקופה מצטברת..."

בע"ש 261/92 (ת"א) דגיה סיבוס חברה לבניה בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ת"א (לא פורסם, ניתן ביום 22.7.93), נקבע, כי סעיף זה מגלם בחובו שני תנאים מצטברים:

"...התכלית החקיקתית העומדת בבסיס המילים "בניין ריק שאין משתמשים בו", הינה, כי לצורך קבלת הפטור מארנונה, אין די בכך שהנכס לא יהיה בשימוש, אלא יש צורך שיתמלאו שני תנאים מצטברים, והם:

1. הבניין ריק

2. ואין משתמשים בו.

אין די בקיטומו של תנאי אחד משני אלה, כדי שיינתן לנכס מתשלום ארנונה כללית".

ראו גם החלטות בית המשפט הנכבד בעמ"נ 36528-03-12 יעקב לב נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב:

אחסון של 2 שולחנות נירוסטה גדולים ומזרן זוגי ישן מהווה שימוש בפועל של אחסון, השימוש לצורך אחסון הוא בעל משמעות כלכלית עבור המערער ומשום כך אין מדובר בנכס ריק"

4. לפיכך, הועדה דוחה את טענת פטור נכס ריק.

סיווג המחסן

1.1. בהתאם לפסיקה בבית משפט העליון בבר"מ 5254/16 מנהל הארנונה של עיריית תל אביב נ' בית ארלוזורוב וכן 991/16 אפריקה ישראל נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב נקבע כי:

"משהוצא היתר בנייה לנכס, כל שימוש שנעשה בו שלא על פי ההיתר אינו כדין, וזאת אף אם מדובר בשימוש שהותר בתכנית החלה על הנכס. בהקשר שבו עסקינן, בשלב הראשון שעניינו בחינת "סל" השימושים בנכס, יש לאתר את אפשרויות השימוש הקיימות למחזיק בנכס הריק. כנובע מדיני התכנון והבניה, אפשרויות אלו הן רק אלו שהותרו בהיתר הבנייה. מכאן כי שימוש שנעשה בניגוד להיתר, אף אם הוא תואם את התכנית, אינו משום שימוש אפשרי העומד לנישום (ראו והשוו ארנונה עירונית, בעמ' 716).

...בהמשך לאמור, סבורני כי אין ממש בטענת אפריקה ישראל ובית ארלוזורוב שלפיה יש להתחשב באפשרות העומדת לנישום להגיש בקשה לשימוש חורג מהיתר הבנייה, בהתאם לשימושים שהותרו בתכנית. כאמור לעיל, כל עוד לא הוגשה בקשה מתאימה וניתן היתר שימוש חורג, השימוש בנכס שלא על פי ההיתר אינו כדין ואין לסווגו לצרכי ארנונה על בסיס זה. כפי שציינו מנהל הארנונה ועיריית תל אביב-יפו והיועץ המשפטי לממשלה, האפשרות להגשת בקשה לשימוש חורג אינה מקנה למחזיק בנכס

את האפשרות לעשות שימוש חורג קודם שיינתן אישור הרשות המוסמכת ולמותר לציין כי לזו האחרונה מוקנה שיקול דעת. כפי שנפסק: "במסגרת שיקול הדעת של הוועדה המקומית היא עשויה לבחון כיצד השימוש החורג מתיישב עם אינטרסים תכנוניים שונים וכיצד הוא ישפיע על הסביבה בה נעשה שימוש זה" (עניין עמותת העצמאים, בעמ' 207) וממילא הוועדה מוסמכת גם לדחות את הבקשה לשימוש חורג. לפיכך, האפשרות להגיש בקשה לשימוש חורג אינה מעלה או מורידה, כל עוד הבקשה לא אושרה.

...סוף דבר: אציע לחבריי לקבוע כי לצורך סיווג נכס ריק לצרכי ארנונה, יש להתחשב אך בשימושים אפשריים לפי היתר הבנייה. אין די בשימושים הקבועים בתכנית החלה על הנכס, כל עוד לא נקבעו במפורש בהיתר בניה.

1.12 הלכה זו של בית המשפט העליון באה לאחר שנושא סיווג נכס זול נידון רבות בפני ועדות הערר אשר, חלקן קבעו שיש לסווג בהתאם לסיווג הזול ביותר הקיים (לפי תביעה או היתר בניה) וחלקן אימצו את עמדת המשיב שיש לסווג רק לפי היתר בניה.

1.15 כעת, ולאחר הפסיקה כאמור, על מנת לסווג נכס ריק בהתאם להחלטת בית המשפט העליון יש לבחון מבין כי השימושים בנכס מהו סל השימושים המתאים ליעודו התכנוני ובשלב השני יבחר הסיווג הזול ביותר התואם את השימושים המותרים בנכס על פי דין. סל השימושים האפשריים מוגבל אך ורק לשימושים שהותרו בהיתר הבניה.

1.16 העורר לא הציג היתר בניה.

1.17 עמדת המשיב היא כי הנכס שימש את העורר בעבר למחסן עסקי בעסק שהופעל על ידי העורר.

1.18 במצב דברים זה מצאה הוועדה כי החלטת המשיב סבירה. העורר לא הוכיח טענותיו ולא סתר את עמדת המשיב.

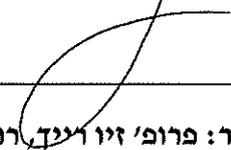
לאור האמור לעיל, הערר נדחה.

אין צו להוצאות.

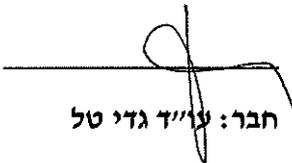
ניתן בהעדר הצדדים היום 15.12.19

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



חבר: פרופ' זיו רינד, רו"ח



חבר: עו"ד גדי טל



יו"ר: עו"ד קדוש שירלי

קלדנית: ענת לוי

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר : עו"ד שירלי קדם

חבר : עו"ד גדי טל

חבר : פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: מועדון בייבי דולס

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

1. עניינו של הערר דגן בנכס המותזק על ידי העוררת הנמצא ברחוב דרך שלמה 42 בתל אביב יפו, ורשום בספרי העירייה כנכס מספר 2000191943 ח-ן 10504737 (להלן: "הנכס").
2. העוררים טוענים כי יש לסווג את הנכס בסיווג "אולמות המשמשים לריקודים" לפי סעיף 3.3.9 לצו הארנונה או לחילופין "אולמות המשמשים להצגות תאטרון, מחול וקונצרטים" לפי סעיף 3.3.8 לצו הארנונה.
3. המשיב טוען כי הפעילות המתקיימת בנכס היא של מועדון חשפנות ומדובר בפעילות מסחרית פרופר שאינה עונה או זכאית לסיווג מופחת.
4. המשיב טוען, ובצדק, שטענת העוררת לסיווג בהתאם לסעיף 3.3.8 נטענה בהרחבת חזית אסורה.
5. העוררת במסגרת השגתה למנהל הארנונה טענה כי יש לסווג את הנכס בסיווג לפי סעיף 3.3.9 "אולמות המשמשים לריקודים".
6. לא מצאנו בסיכומים מטעם העוררת כל הסבר או אסמכתא כדי לסבר את הטענה או להפריך אותה. העוררת בחרה להתעלם מטענה זו.
7. סעיף 6 (א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו 1976 קובע: "הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה לערור עליה לפני ועדת הערר".
8. ועדת הערר היא ערכאת ערעור על החלטות מנהל הארנונה ואין לוועדה סמכות לדון בטענות אשר לא הועלו בפני מנהל הארנונה קודם לכן.
9. ראו לעניין זה : עמ"נ 09-08-4219 תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ נ' עיריית חיפה.

ה"מ (חיפה) 820/95 מנהל הארנונה בעיריית חיפה נ' אליעזר ומרים שוורץ"

עמ"נ (ת"א) 182/05 קואופ תל אביב דן השרון בע"מ"

10. לאור האמור לעיל אנו קובעים כי טענת העוררת בערר זה אשר הורחבו מעבר לגדר המחלוקת של סיווג לפי סעיף 3.3.9, לא הועלו בפני מנהל הארנונה בשלב ההשגה ועל כן אנו דוחים את הטענות על הסף.
11. סעיף 3.3.9 לצו הארנונה קובע כי: "אולמות המשמשים אך ורק לריקודים (למעט סטודיו למחול) יחויבו בתעריף של 212.34 למ"ר לשנה בכל האזורים".
12. העוררת לא הרימה את הנטל להוכיח כי הפעילות המתקיימת בנכס עונה לסיווג כאמור.
13. המשיב הוכיח מעל לכל ספק כי מתקיימת בנכס פעילות מסחרית של מועדון חשפנות. כמו כן העוררת הודתה כי אין עוסקים בנכס רק בפעילות ריקודים. הלקוחות שמגיעים לנכס מגיעים לצפות בנשים למטרת גירוי מיני כלומר, אין כל טענה שהמגיעים לנכס מגיעים למטרת ריקודים אלא למעשה המגיעים לנכס מגיעים למטרת צפייה.
14. בנוסף המקום משמש כפי שטענה העוררת גם לפעולות ספציפיות של מסיבות רווקים, שחרור, ימי הולדת וכד'.
15. הוכח כי הפעילות במקום היא פעילות מסחרית לכל דבר ועניין.
16. נציין גם שלטעמנו גם לו היינו נדרשים לבחון את טענת העוררת לפי סיווג 3.3.8 "אולמות המשמשים להצגות תאטרון, מחול וקונצרטים", היינו דוחים גם טענה זו. אין ספק כי הפעילות בנכס לא עונה לאף אחת ולא בקירוב, לפעילויות המתוארות בסעיף.
17. לאור האמור הערר נדחה.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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


 חבר: פרופ' אנו ריין, רו"ח
 קלדנית: ענת לוי

 
 חבר: עו"ד גדי טל
 יו"ר: עו"ד שירלי קדם

מס' עררים: 140017251

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

140017992

שליד עיריית תל אביב-יפו

140016904

140018300

בפני חברי ועדת הערר:

140020109

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

140018827

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: איירונסורס ישראל בע"מ

איירונסורס מובייל בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

הערר דן עניינו סוגיית סיווגו של נכס המוחזק על ידי העוררות ברחוב מנחם בגין 121 תל אביב יפו ורשום בספרי העיריה כמספר נכס כדלקמן:

2000430634

2000430636

2000430632

2000430630

בסיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים, לרבות משרדים, שרותים ומסחר"

לשיטת העוררות, שימושן בכל שטח הנכס הינו לצורך ייצור ופיתוח תכנה, ועל כן יש לסווג את הנכס בסיווג "בית תוכנה".

דיון והכרעה

1. לאחר ששמענו את הצדדים, עיינו בסיכומים שהוגשו על ידם הגענו לכלל דעה כי יש לקבל את הערר.

2. בית תוכנה מוגדר בסעיף 3.3.3 לצו כדלקמן:

"3.3.3 בתי תוכנה

בתי תוכנה, שעיסוקם העיקרי הוא ייצור תוכנה..."

3. מרכז הכובד בהגדרת סיווג בתי תוכנה הוא כי עיקר העיסוק בנכס הוא ייצור תוכנה. לא די כי העיסוק בנכס יהא בתחום התוכנה ובתחום המתשבים.

4. בהתייחס למבחנים לפיהם ייקבע האם עסקינן בפעילות "ייצורית" של תוכנה, ראו עמ"נ (מחוזי ת"א) 275/07 אינדקס מדיה בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב – יפו (ניתן ביום 30.6.10), בו נקבע כי יעשה שימוש במבחנים אשר משמשים בתחום סיווג התעשייה והמלאכה כפי שנקבע בעמ"ן 186/07 גאו דע ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו (לא פורסם, ניתן ביום 15.11.07).

5. בעניין עמ"נ (מחוזי ת"א) 147/03 מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' טאי מידל איסט בע"מ (פורסם ב"נבו" 13.7.04) עשה בית המשפט שימוש במבחן "ההנגדה" לפיו האם הפעילות בה אנו דנים "נמשכת" אל מרכז הגרוויטציה של פעילות ייצורית או של מתן שירותים. באותו עניין נדונה פעילות של ניהול מנויים של המערכת, עיסוק בניהול תכנים, רכש אלקטרוני, ניהול שרשרת אספקה וירטואלית, הפצת מידע, חילופי מסכים אלקטרוניים בין מערכות מידע. בבחינת ההנגדה, נקבע כי הנישומה אומנם מוכרת ומשווקת את מוצריה בתחום הסחר האלקטרוני על פי הזמנה אך פעילותה טומנת בחובה גם אלמנט ייצורי של פיתוח תוכנה, עליו שוקדים אנשי מחשוב ותוכניתנים. לאור מסקנה זו, דן בית המשפט המבחן העיקרי והוא מבחן יצירתו של "יש ממשי אחר" –

"האם פעילותה תורמת לפעילות ייצורית תעשייתית בהיותה יוצרת או מקדמת יצירתו של יש ממשי חדש או שמה כל פעילותה היא בבחינת אספקת שירות ללקוח שאין בה תוכן מוחשי חדש".

מן הכלל אל הפרט

6. מהתשתית העובדתית שהוצגה בפני הוועדה עולה כי עיקר עיסוקן של העוררות בנכס הינו ייצור תוכנה.

7. על מנת לקבוע כי ייצור תוכנה הוא העיסוק העיקרי בנכס, יש לערוך בחינה כמותית ומהותית לעיסוק המתבצע בנכס. במסגרת המבחן הכמותי יש לבחון את גודלו של השטח בו מתקיימת פעילות ייצורית לעומת גודלו של השטח בו מתקיימת פעילות אחרת. במסגרת המבחן המהותי, יש לבחון האם הפעילות הייצורית היא החלק העיקרי של הפעילות העסקית המתבצעת בנכס.

ראו לעניין זה:

עמ"נ (מחוזי ת"א) 10-02-29761 ווב סנס בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב- יפו בעמ"ן 186/07 גאו דע ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו)

8. מצבת העובדים נוטה באופן מובהק לפיתוח וייצור תכנה.
9. בעסק עובדים 252 במחקר ופיתוח, 61 עובדים עוסקים בשיווק ופרסום, 43 עובדים עוסקים באדמיניסטרציה.
10. בנוסף טען המשיב כי מרבית העובדים אינם עוסקים בפיתוח תוכנות חדשות כי אם בתמיכה של תוכנות קיימות.
11. לא מצאנו כי המשיב הוכיח טענות אלה.
12. בנוסף, לא מצאנו אף הסבר מהמשיב כי חל שינוי כלשהו בין פעילות העוררות טרם שינה את הסיווג.
13. למשיב זכות וחובה לבחון נכסים ולסווגם כפי שסבור הוא אך לטעמנו חלה מידה מסוימת של שקיפות שיש למשיב כלפי נישומים הטוענים כי הפעילות לא שונתה במאום והמשיב לא הוכיח אף כי שונתה.
14. המשיב טוען כי שינה את הסיווג לאור מעבר העוררות למשכן חדש, רכישת חברת איירונסורס מובייל בע"מ אשר נבלעה לפעילות איירונסורס בע"מ אשר עשוי לשנות את עיקר עיסוקה.
15. יש צדק בדברי המשיב עת מבקש לבחון כאשר אין הודעה מסודרת וכן יש שינויים במבנה הבעלות או הישות המשפטית. אך נדמה כי היה על המשיב לבחון היטב את הפעילות ולחסוך מזנה של הועדה שכן מדובר בפיתוח וייצור תכנה.
16. בנוסף, שתי העוררות בנפרד עמדו בפני תהליכי ערר ובית משפט בהתאמה ונקבע כי מדובר בחברות העוסקות בפיתוח וייצור תכנה.
17. העוררות, הוכיחו כי בנכס מבוצע פיתוח תכנה וכי מרכז הכובד של פעילותן הוא סביב פיתוח תכנה.
18. ברי כי העוררות עוסקות בעולם דינמי בתחום המחשבים, הבסיס לכתיבת תכנה מצריך עדכון, שיפור ופיתוחים נוספים וכן, כפי שהוכח במקרה דנן, העוררות עומלות על פיתוח מוצרים חדשים ולא דווקא שדרוג מוצר קיים פועל ועובד.

ראה לעניין זה פס"ד תשבשבת (ייצור) (1988) בע"מ נ' עיריית תל אביב 13687-09-16 :

"יישומו של מבחן זה ישיב לשאלה המרכזית הראשונה והיא, האם "שדרוג" המערכת הוא ייצור תוכנה חדשה. מטרתו לבחון האם מתבצעת עבודת ייצור בנכס, בכך שמחומרי הגלם נוצר מוצר חדש אחר (רעיונות). בעניינו חומר הגלם הוא שורת הקוד אותה כותבים המתכנתים, והמוצר הסופי הוא התוכנה, כולל המודולים החדשים אשר מייצרת המערכת. כפי שנקבע:

"כתיבת תוכנה, פיתוח והפיכתה לכלל מוצר מוגמר שלקוחות עושים בו שימוש שעיקרו עסקי, הוא בבחינת דבר מוחשי חדש" (עמ"נ (ת"א) 147/03; מנהל הארנונה של עיריית הרצליה נ' טאי מידל איסט בע"מ (פורסם בנבו, 12.7.2004) (להלן – "עניין טאי מידל איסט")).

לעניינו רלוונטי עניין ביספוט. שם נדון עניינה של חברת ביספוט אשר גם היא, בדומה העוררות, פיתחו תוכנת בסיס אשר אותה היא מוכרת ללקוחותיה. הבדל משמעותי בין ביספוט לבין העוררות הוא כי חברת ביספוט התאימה את תוכנת הבסיס שלה לדרישותיו של כל לקוח, כולל פיתוחים חדשים לפי צרכיו. יחד עם זאת נקבע כי:

"משמעות הדברים הינה כי על אף שלעיתים המערערות רק משפרת או משדרגת תוכנה עבור לקוחות ספציפיים פעולות אלו כוללות עימן יצירה של קוד חדש המהווה, הלכה למעשה, מוצר חדש. נמצא, אם כן, כי המערערות עומדת במבחן זה." (שם, פסקה 15).

בדומה לעניין ביספוט, ואף ביתר שאת במקרה שלפני, סבורה אני כי "השדרוגים" של התוכנה אותם מבצעת המערערות אינם רק "שדרוגים קלים של מעבר לגרסת אינטרנט ועדכון המע"מ" (סעיף 14 לסיכומי המשיב), אלא ייצור תוכנה חדשה מחומר גלם. חומר הגלם הוא התוכנה בגרסתו הישנה והגרסה החדשה היא מוצר חדש לחלוטין. כך, תיאור השינויים שבוצעו בשנת 2017, המצוי באתר החברה, מקיף 12 עמודים. כמו כן מקובלת עלי ההשוואה שציינה המערערות בין מוצריה לבין מוצרי חברת מיקרוסופט ובמיוחד מעבד התמלילים "וורד". ברור לכל, כי גרסת 1995 של "וורד" הינה מוצר שונה בתכלית מהגרסה האחרונה ששחררה החברה בשנת 2016. סבורה אני כי פיתוחי תוכנה, על אף שמתבססים על הגרסה הקודמת, הינם מוצר חדש, העומדים במבחן "יצירת יש מוחשי". כך גם בעניין המערערות. (ההדגשות אינן במקור ש.ק).

19. לעוררת יש שרותי תמיכה ותפעול. בעניין זה נפנה שוב לפס"ד חשבשבת:

"...כאן המקום להתייחס לקביעת הוועדה לפיה מתן תמיכה טכנית לתוכנות המערערות הינו כמתן שירותים, בגינם יש לקבוע כי עיקר עיסוקה של המערערות הוא 'מתן שירותים'. סבורה אני כי אין לקבל קביעה זו. מקובלת עלי עמדת המערערות לפיה מתן שירות זה מוכתב על ידי המציאות העסקית שבה פועלת המערערות (סעיף 49 ו-60 לעתירה). הטלת "קנס" על המערערות, בדמות שומת ארנונה גבוהה יותר, בשל יישום הפרקטיקה העסקית הנהוגה של מתן תמיכה טכנית לתוכנה, אינו סביר. משמעות הדבר הוא פגיעה כפולה במערערות, הן בשל חיוב הארנונה הגבוה יותר והן בשל ההשפעה על המערערות לספק שירות נחות ממתחרותיה, ובכך להסתכן באיבוד לקוחות. העובדה ש-37% מעובדי המערערות בנכסים משמשים לתמיכה טכנית היא עדות להצלחת המערערות בתחומה, ואינה משנה את עיסוקה העיקרי של המערערות שהוא ייצור תוכנה.

קביעה זו תואמת את מציאות החיים המשתנה וההתפתחות הטכנולוגית המהירה, מאז נקבעו מבחני העזר בפסיקה. כפי שקבעה כב' השופטת ברק-ארז בעניין ברודקאסט:

"בבואו ליישם את המבחנים שתוארו לעיל על בית המשפט לתת משקל משמעותי לתמורות שחלו בתחומי הכלכלה, התעשייה, המסחר והתעסוקה מאז שמבחנים אלה הותוו. כמעט חצי יובל עבר מן המועד שבו ניתן פסק הדין בעניין רעיונות, וקשה להפריז בעוצמת השינויים

שהביא עמו חלוף הזמן. פעולות שבעבר נעשו באמצעות מכונות תעשייתיות גדולות מתבצעות כיום על-ידי מחשבים. תחומי תעסוקה חדשים נוספו, ותחומים אחרים שינו את פניהם ללא הכר. אחד הביטויים לכך הוא צמצום הפעילות שסווגה באופן מסורתי כפעילות "יצרנית", והחלפתה במתכונת מודרנית מתקדמת. פעילות תעשייתית אינה מתקיימת עוד רק במתכונת של מפעלים עשנים. היא יכולה ללוש גם מתכונת "היי-טקית". את הדין יש לפרש אפוא באופן שיהלום את המציאות הטכנולוגית והכלכלית דהיום. " (שם, פסקה 31). " (הדגשה אינה במקור ש.ק).

20. בהתייחס לחו"ד המומחה מטעם המשיב נציין כי לא ניתן משקל רב לחו"ד זו וזאת לאור דיוני ההוכחות שבוצעו, אי הדיוקים שעלו מדבריו, חוסר ההבנה הפרשנית, המשפטית והעניינית לפירושי ייצור ופיתוח תכנה בענייני ארנונה.

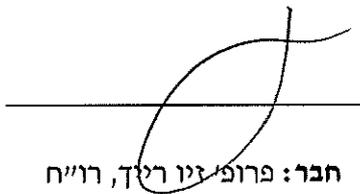
לסיכום אנו קובעים שיש לקבל את טענות העוררות.

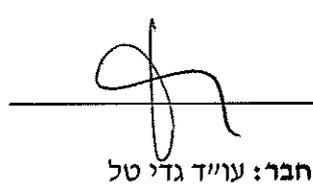
המשיב ישא בהוצאות בסך 2000 ₪

ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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 לפי בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת בתוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה..

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


חבר: פרופ' זנו ריטך, רו"ח


חבר: עו"ד גדי טל


יו"ר: עו"ד שירלי קדם

קלדנית: ענת לוי

מס' עררים: 140018400

140020098

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: נכסי אריאל חניון לינקולן רובינשטיין בע"מ

נ ג ד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 37 בתל אביב יפו לגבי חלוקים הצדדים בעניין טענת "אינני מחזיק" ביחס לחניות המצויות במפלסים 1 עד 6. המחלוקת בערר זה הינה לשנות המס 2018 ו-2019 וכן טענת מחזיק בשטחים משותפים.

העוררת הגישה מספר עררים לגבי אותו חניון ואף ביקשה לאחר את כל העררים. המשיב התנגד לבקשת האיחוד.

ביום 26.12.18 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן (תיק ערר 140017505, 140017512) העוררת ויתרה על טענותיה ביחס ל-12 חניות וחניה מספר 33 במפלס 2- תבוטל. החלטה זו תחול גם על הערר דנן.

דיון והכרעה

ביום 7/11/18 קיבלה הוועדה החלטה בהתאם לבקשת העוררת לפיה לא יתקיים בתיק דיון הוכחות וכן שהשאלה היחידה שתיוותר במחלוקת בינה האם יש לרשום את השוכרים ממועד תחילת הרישום או ממועד קבלת ההודעה.

משכך בוטל דיון ההוכחות בתיק והצדדים הגישו סיכומיהם.

העוררת בסיכומיה חזרה שוב על טיעונים אשר נידונו בעררים קודמים לשנות המס -2014
2017. נדמה כי העוררת השתמשה באותם סיכומים שהגישה בעררים קודמים

ההתייחסות של העוררת לגבי הטענה אותה מבקשת לבחון במסגרת הערר שבנדון הינה
מסעיף 20 לסיכומיה עד סעיף 24.

הוועדה דוחה את טענות העוררת בעניין.

כפי שציינה הוועדה בהרחבה בעררים מספר :

140011911

140012645

140014117

על העוררת הנטל להודיע לעיריה בצורה מפורטת ובפרט כאשר עסקין בחניון ולו מאות
חניות מיקום של כל חניה, וכן חוזה בתוקף.

העוררת לא עשתה כן ולכן עליה להלין בעניין זה על עצמה בלבד.

העוררת טוענת בסיכומיה כי המשיב סירב גם כאשר דובר על עיכוב של מספר ימים או
שבועות בלבד. העוררת לא ציינה בפירוט לאיזה חוזים היא מפנה.

במצב דברים זה, בו לא נוהל הליך הוכחות בהתאם לבקשת העוררת אין יכולה העוררת
לציין טענות כלליות ללא התייחסות ספציפית.

המשיב מצידו ציין בסיכומיו את כל התאריכים בהם התקבלו חוזים ולפיהם נרשמו
מתזיקים.

גם טענות המשיב בסעיף 16 לסיכומיו מלמדות שלא ניתן לקבוע באופן שרירותי ובוודאי
שללא ניהול הוכחות שניתן לחייב נישומים בהתאם להסכם לשנת מס קודמת.

זאת במיוחד לאור העררים הנוספים אותם דחתה הועדה ונוגעים לשנות מס קודמות.
היה על העוררת לפעול בהתאם להנחיות העיריה ולא להגיש חוזים באיחור של חודשים,
בשנות מס אחרות ואז לצפות מהעיריה לשנות חיובים בהתאם.

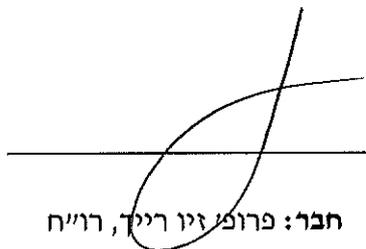
לאור האמור וממכלול הנתונים שהובאו בפנינו מצאנו שהחלטת המשיב הינה סבירה ואין
להתערב בה.

העוררת תישא בהוצאות בסך 2,000 ₪ לטובת המשיב.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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


חבר: פרופ' זיו ריבין, רו"ח


חבר: עו"ד גדי טל


יו"ר: עו"ד שירלי קדם

קלדנית: ענת לוי

מס' עררים: 140012645

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

140014117

שליד עיריית תל אביב-יפו

140011911

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופ' זיו רייך, רו"ח

העוררת: נכסי אריאל חניון לינקולן רובינשטיין בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 37 בתל אביב יפו לגבי חלוקים הצדדים בעניין טענת "אינני מחזיק" ביחס לחניות המצויות במפלסים 1 עד 6. המחלוקת בערר זה הינה לשנות המס 2014 ו-2015 וכן טענת מחזיק בשטחים משותפים.

העוררת הגישה מספר עררים לגבי אותו חניון ואף ביקשה לאחר את כל העררים. המשיב התנגד לבקשת האיחוד.

ביום 26.12.18 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן (תיק ערר 140017505, 140017512) העוררת ויתרה על טענותיה ביחס ל-12 חניות וחניה מספר 33 במפלס 2- תבוטל. החלטה זו תחול גם על הערר דנן.

דיון והכרעה

שנת 2014

ביום 18.5.14 נשלחה לעוררת הודעת חיוב וזאת לאחר קבלת הודעת חדילה לגבי חניות בנכס. העוררת פנתה למשיב ביום 25.8.14 וטענה כי השכירה את החניות לצד ג'. ביום

23.9.14 נשלח מענה לעוררת ביחס לחניות שהוסבו בהתאם לחוזים שנמסרו למשיב וכן על היות העוררת מחזיקה מעל 80% מהודעת העוררת מיום 25.8.14 לא ניתן לבצע רישום חילופי מחזיקים בחניות. ההודעה הינה כללית, ללא פירוט של שמות מחזיקים וברי כי המשיב אינו יכול להסתמך על הודעה זו כהודעה לחילופי מחזיקים בחניון.

שנת 2015

ביום 18.2.2015 שלחה העוררת פנייה נוספת לשינוי מחזיקים ובה פירטה את שמות המחזיקים בחניות. ביום 16.3.15 נשלח לעוררת מענה מהמשיב ובה נתבקשה העוררת לצרף את החוזים החתומים וכן תשריט עם סימון חניה על מנת שתוכל לשנות את רישום המחזיקים כמבוקש.

ביום 15.10.15 פנתה העוררת למשיב והעבירה חוזי שכירות. ביום 9.12.15 נשלחה תשובת העיריה לפיה בקשות הרישום שנמצאו תקינות עודכנו ברישומי העיריה ושטח הנכס עודכן החל מיום המצאת החוזים קרי 15.10.15 והופחתו שטחים משותפים בקומה מפלס 5.

בקשת העיריה לחוזה שכירות, סימון חניות וכיוצ"ב - סבירה

אנו מסכימים עם עמדת המשיב כי העוררת לא המציאה את המסמכים המבוקשים ולכן לא היה ניתן לשנות את שמות המחזיקים עד ליום בו המציאה העוררת מסמכים בהתאם לשביעות רצון העיריה. אין ספק שבמקרה דנן, בו מדובר בחניון ולו מאות חניות לא ניתן ולא מצופה מהמשיב לדעת עם כל המחזיקים בפועל, ללא עזרת העוררת.

על העוררת להלין בעניין זה על עצמה בלבד.

זאת ועוד סיכומי העוררת כלליים אינם מתייחסים ספציפית ועניינית להוכחת המחלוקת בפועל.

גם בסיכומי התשובה לא התייחסה העוררת לטענות הספציפיות של המשיב לעניין מחזיק ומחזיק כפי שהמשיב בחר לעשות.

העוררת בחרה בסיכומי התשובה לחזור על נושאים כלליים שכבר רשמה וציינה וטענה בסיכומיה. מלבד התייחסות קצרה ושוב לא מפורטת.

אנו מאמצים את עמדת המשיב לפיה יכול המשיב לדרוש חוזה שכירות תקין והגשת תשריט הכולל סימון חניות. לעניין זה נפנה את הצדדים לעמ"נ 15-04-14032 מ.צ.פ. אחזקות נדל"ן.

סעיף 326 לפקודת העיריות [נוסח חדש] קובע כדלקמן":

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

סעיף זה מבהיר היטב כי קיימת חובת הודעה לעירייה על כל שינוי במחזיקו של נכס המחויב בארנונה. הסעיף מפרט כי ההודעה תפרש את שמו של השוכר, אך שותק לגבי הפירוט הנדרש בקשר לנכס עצמו. לעניין זה נקבע בעמ"נ 12-09-265 אמות השקעות בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב יפו:

"הנטל להוכיח מיהו המחזיק בשטח מסויים מוטל על המבקש. קיומו של שלט בו" רשום שמו של אדם פלוני איננו יכול להחליף את ההודעה הנדרשת ע"פ החוק ואיננו מעיד כי אכן בחניה מחזיק אותו פלוני. לפי רישומי העירייה המערערת היא המחזיקה בחניות ואם רצתה המערערת להסב רישום זה, היה עליה לפעול בדרך "הקבועה בסעיף 326 לפקודת העיריות".

פסק דין זה עסק, בדומה לענייננו, בהודעת העברת בעלות של חניות לצורכי חיוב ארנונה. בהתאם לאמור לעיל קבע בית המשפט כי על המבקש להסב את רישום הנכס המופיע בספרי העירייה, מוטל הנטל להוכיח מיהו המחזיק. סעיף 326 לפקודת העיריות לעיל הוא הקובע מהי הדרך בה יש לפעול להוכחת העברת בעלות.

עוד נקבע:

"טענות המערערת לפיהן "נשלחו הודעות כאשר צורף החוזה" (עמ' 1 לפרוטוקול הדיון מיום 10.2.13) וכי "המשיב יודע היטב... על פי הודעות שנמסרו למשיב..." (סעיף 25

לערעור) אינן מספיקות להוכחת העובדה כי המשיב אכן קיבל את הודעות המערערת וחוזי שכירות מפורטים וברורים.

גם אם היו וישנם שוכרים אחרים והמערערת אינה יכולה להשתמש במקומות החניה, היה עליה להודיע מיהם המחזיקים תחתיה ולמסור הודעתה לפי החוק. כל עוד לא ביצעה זאת כנדרש, באופן מסודר ומפורט, היא אינה יכולה להלין אלא על "עצמה". עולה בבירור, איפוא, כי על המחזיק בנכס ע"פ רישומי העירייה, שברצונו להסב את הנכס לשמו של מחזיק אחר, מוטל הנטל להוכיח כי לנכס מחזיק אחר, וזאת על דרך הודעה כמפורט בחוק, באופן מסודר ומפורט.

כאמור, המערערת לא הודיעה כדין על העברת ההחזקה בחניות למשרד עורכי הדין. המערערת טוענת כי די בהגשת חוזה השכירות במלואו כדי לקיים את חובת ההודעה. טענת המערערת מבוססת, כאמור, על דרישת העירייה להמציא לה את החוזה במלואו, בצירוף לבקשה ל עדכון פרטי נכס. בענייננו, החוזה הוגש לעירייה כנספח לבקשה לעדכון פרטי נכס לעניין הנכס הראשי בלבד – שכן מספר הנכס המופיע על גבי הבקשה גופה הוא מספר הנכס של המשרדים עצמם (נספח ה' לתגובה מטעם המשיב). מספר הנכס של החניות איננו מופיע על הבקשה עצמה, ולא קיים טופס בקשה אחר הנושא את פרטי החניות. אציין כי אינני סבורה כי העותרת עמדה בחובת ההודעה המפורשת העולה מפקודת העיריות.

לאור האמור לעיל, לא ניתן לראות את הדברים המופיעים בסעיף של נספח לבקשה שעניינה נכס אחר, כעומדים בנטל ההוכחה כנדרש על פי סעיף 326 לפקודת העיריות. נניח, כי בשעת הדחק ובנסיבות מסוימות ניתן לקבל צורה כזאת של הודעה. ברם, אינני סבורה כי נוסחו נטול הפרטים של סעיף 12 לחוזה השכירות יקיים את הדרישה להודעה מסודרת ומפורטת.....

.....זאת ועוד, נראה לי כי הצדק עם המשיב. הדיון מתייחס לנקודת זמן ספציפית בה ועדת הערר (ומנהל הארנונה לפנייה) קיבלו החלטה בהתייחס לכלל הראיות שהיו בפניהם. בהתאם לכך, החליטה הועדה כי לא ניתן לקבוע שהעברת הבעלות על החניות נעשתה כנדרש, וכי הן אינן מסומנות ב אופן ספציפי.

החלטה זאת נכונה היא לאור כלל הראיות שהוגשו לועדה עובר לקבלת ההחלטה, ומבוססת על המערכת העובדתית שהונחה הן על ידי המשיב והן על ידי המערערת.

החלטת הוועדה נראית ראויה על פי הראיות שהיו ל פניה בחתך הזמן הרלוונטי, ולא ניתן להתערב בהחלטתה, בנסיבות אלה."

העוררת לא הוכיחה כי לא מחזיקה ב%80 מהשטח הלא משותף

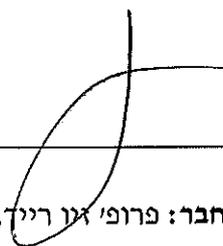
העוררת טוענת שמדיניות העיריה לפיה לצורך הוספת שטחים משותפים יש לבדוק את מה שנרשם ב"בקובץ הארנונה" ואין כל נפקות לשיעור המחזיקים בפועל היא שגויה. ראשית אם סבורה העוררת שלעיריה מדיניות שגויה עליה לתקוף זאת בערכאה המתאימה ולא בפני ועדת הערר. שנית, שיעור המחזיקים בפועל הינו תוצר ברור של עידכון העוררת לגבי המחזיקים ולא רק שילוט כזה או אחר.

לפיכך ולאור האמור לעיל, החלטת המשיב בנסיבות העניין ובהתאם לראיות שהוצגו הפנינו הינה סבירה והוועדה אינה סבורה שיש להתערב בה. אנו דוחים את הערר. העוררת תישא ב 2,000 ש"ח הוצאות בגין ניהול ההליך.

ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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


חבר: פרופ' אנו רייך, רו"ח


חבר: עו"ד גדי טל


יו"ר: עו"ד עירלי קדם

קלדנית: ענת לוי

מס' עררים: 140015012

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

140017505

שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד שירלי קדם

חבר: עו"ד גדי טל

חבר: פרופי זיו רייך, רו"ח

העוררת: נכסי אריאל חניון לינקולן רובינשטיין בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

עסקינן בחניון המוחזק על ידי העוררת בכתובת מנחם בגין 37 בתל אביב יפו לגביו חלוקים הצדדים בעניין טענת "אינני מחזיק" ביחס לחניות המצויות במפלסים 1 עד 6. המחלוקת בערר זה הינה לשנות המס 2016 ו-2017 וכן טענת מחזיק בשטחים משותפים.

העוררת הגישה מספר עררים לגבי אותו חניון ואף ביקשה לאחר את כל העררים. המשיב התנגד לבקשת האיחוד.

ביום 26.12.18 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן (תיק ערר 140017505, 140017512) העוררת ויתרה על טענותיה ביחס ל-12 חניות וחיניה מספר 33 במפלס 2- תבוטל. החלטה זו תחול גם על הערר דנן.

דיון והכרעה

המחלוקת בערר זה מתייחסת להחלטת הוועדה בעררים מספר 140011911

140012645

140014117

שם דחתה את טענות העוררת.

לא ברור לוועדה מדוע המשיב התנגד לאיחוד העררים שכן אף הוא מודה כי הסיכומים זהים לסיכומים שהוגשו לשנת המס 2014 ו-2015 ומסתמכים על אותן טענות.

לאור האמור אנו קובעים כי החלטה בערר מספר 140011911

140012645

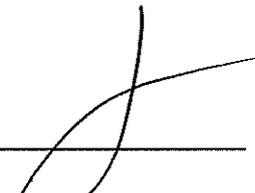
140014117

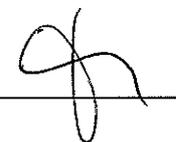
תחול על הערר דנן.

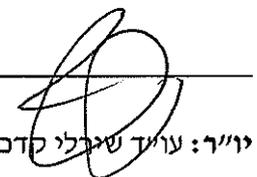
ניתן בהעדר הצדדיים היום 15.12.19

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

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


חבר: פרופ' זיו בינך, רו"ח


חבר: עו"ד גדי טל


יו"ר: עו"ד שיגלי קדם

קלדנית: ענת לוי



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

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020728 / 11:02
מספר ועדה : 12006

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

העורר/ת:

אר.טו.אם קורפוראשיין בע"מ חברה פרטית
[Redacted]
חשבון לקוח: 10916687
מספר חוזה: 945278
כתובת הנכס: דרך בן צבי 84

אר.טו.אם קורפוראשיין בע"מ חברה פרטית
[Redacted]
חשבון לקוח: 10916687
מספר חוזה: 945280
כתובת הנכס: דרך בן צבי 84

אר.טו.אם קורפוראשיין בע"מ חברה פרטית
[Redacted]
חשבון לקוח: 10916687
מספר חוזה: 811124
כתובת הנכס: דרך בן צבי 84
ע"י ב"כ עו"ד : מיטל פיקר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד אפרת מרום

המשיב:

נוכחים:

העורר/ת: אר.טו.אם קורפוראשיין בע"מ
ארינה בורחנוב
ב"כ העורר/ת עו"ד : מיטל פיקר

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

פרוטוקול

ב"כ העוררת: השטח המדובר הוא על שטח 172 מ"ר בתוך המפעל שנמצא בדרך בן צבי 84. השטח הזה הוא קומת גלריה שמחויב כבניינים שאינם מגורים. אנחנו סבורים שהשטח הזה צריך להיות כמו כל המפעל בסיווג תעשייה ומלאכה. בשטח הזה יושב מנהל משרד המפעל יש מקלחות ושרותי עובדים של המפעל ולא של העוררת. בתוך שטח המפעל יש דלפק שמוכר לעובדים וגם לבאים ושבים.

ב"כ המשיב: לאחר הפסקה קצרה שדברנו בחוץ ולאחר שקבלנו את תצהיר העוררת לגבי מועד קבלת התשובה של המשיב ולאחר הבהרות לגבי המצב העובדתי בנכס, הצדדים הגיעו להבנות הבאות: ביחס למחלוקת בעניין קומת הגלריה בשטח של 172 מ"ר השטח יסווג כתעשייה ומלאכה ויאוחד יחד עם השטח העיקרי בגודל 2,456 מ"ר החל מיום 11/4/19. הצדדים מוותרים על הוצאות. למען הסר ספק אין עוד יותר מחלוקות בין הצדדים נכון לרגע זה.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020728 / 11:02
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: אר.טו.אם קורפוראשין בע"מ

- נ ג ד -

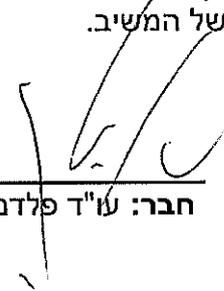
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

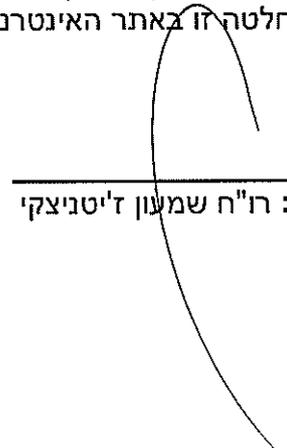
החלטה

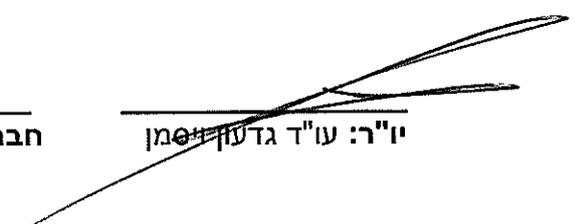
אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות בין הצדדים לעיל.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.12.2019.

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


חבר: עו"ד פלדמן אהוד


חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי


יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020698 / 11:40
מספר ועדה: 12006

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

העורר/ת:

משולש תל יפו בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 11047775
מספר חוזה: 945496
כתובת הנכס: דרך קבוץ גלויות 13

משולש תל יפו בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 11047773
מספר חוזה: 945493
כתובת הנכס: דרך קבוץ גלויות 13

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד אפרת מרום

נוכחים:

העורר/ת: משולש תל יפו בע"מ
מיכה בראון – מנהל העוררת

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

פרוטוקול

העוררת: מדובר במבנה שהיה בפלישה יותר מ- 30 שנה. התקיים משפט שבסופו יצא פס"ד לפינוי הנכס עד ליום 31/3/19. באותו יום קבלתי את הנכס שהפולש שיצא השאיר את הנכס במצב קטסטרופלי ללא חשמל, ללא מים ובמצב פיזי גרוע ביותר. דיווחתי לעירייה שקבלתי את הנכס לידי והתחלתי את הטיפול בנכס. כשאני אומר טיפול הכוונה להסדרת תשתיות חשמל, מים ורישום מחודש במחלקת הארנונה. בחודש מאי הגיע נציג של העירייה לראות את המקום. ביום 1/7/19 הושכר הנכס והיא נרשמה כמחזיקה והתחילה הליך של שיפוץ. המחלוקת היא מיום 1/4/19 עד ליום 20/7/19 שאז חובר החשמל והמים.

ב"כ המשיב: לפני משורת הדין, תוך שאנו מותרים על הטענה כי הערר הוגש באיחור וכי לא התבקש במסגרת הנחת נכס ריק, ולאחר שבדקנו את האפשרות לתת לעוררת הנחת נכס ריק, אנו מציעים לעוררת כדי ליתר את המחלוקת כי על התקופה הרלבנטית כלומר מיום 1/4/19 ועד ליום 20/7/19 יהנה הנכס מהנחת "נכס ריק" והעוררת תוותר על כל הטענות שלה בקשר לנכס לא ראוי לשימוש בתקופה הזאת.

העוררת: אנחנו מסכימים.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020698 / 11:40
מספר ועדה: 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: משולש תל יפו בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה על ההסכמות בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 17.12.2019.

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

חבר: עו"ד פלדמן אהוד

שם הקלדנית: ענת לוי

חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן



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

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020648 / 12:23
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת:

בנק מרכנתיל דיסקונט בעמ חברה פרטית
חשבון לקוח: 10370282
מספר חוזה: 208215
כתובת הנכס: אצ"ל 25
ע"י ב"כ עו"ד : הנדן ליאור

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

נוכחים:

העורר/ת: בנק מרכנתיל דיסקונט בעמ
ב"כ העורר/ת עו"ד : הנדן ליאור

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

פרוטוקול

ב"כ הצדדים: לאחר דין ודברים בינינו הגענו להסכמות כדלקמן: בגין התקופה של 1/7/19 ועד ליום 31/8/19 הנכס יסווג בסיווג מרכזי הדרכה ארציים של בנקים. בזה אנחנו מסיימים את המחלוקת נשוא הערר ומבקשים לאשר את ההסכמות ללא צו להוצאות.

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020648 / 12:23
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: בנק מרכנתיל דיסקונט בעמ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות לעיל.

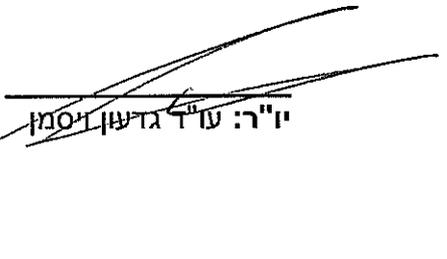
אין צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 17.12.2019.

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


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


חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי


יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן



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

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020750 / 12:52
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: ר"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת:

נץ תחזיות בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 11054766
מספר חוזה: 952921
כתובת הנכס: דרך בגין מנחם 144א

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

נוכחים:

העורר/ת: נץ תחזיות בע"מ
ורד חורש ליאת יצחקי

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

פרוטוקול

הצדדים: לאחר שיחה בין הצדדים שהתנהלה מחוץ לפרוטוקול, העוררת הציגה מסמכים נוספים לרבות אישור של רשות המיסים (המכיר בחברה כחברה מועדף) בתוקף מיום 21/8/19 לתקופה של 5 שנים וכן אישור כי הוצאות המחקר והפיתוח של החברה הם חלק עיקרי במרכיב ההוצאות של החברה ובהתחשב בעובדה שמדובר בחברה צעירה שרוב העובדים בה עוסקים בפיתוח, הוחלט לתת סיווג של בית תוכנה לתקופה של 3 שנים החל מיום 1/1/19. לאחר המועד כל צד רשאי לפעול בכל דרך שיהיה לנכון ולעוררת שמורה הזכות לפנות מחדש ככל שתרצה לשמור על הסיווג כבית תוכנה ולהציג את המסמכים מחדש. המשיב לא יהיה מחויב לסיווג זה. למען הסר ספק ברור לצדדים שככל שיש שינוי עובדתי מהותי בתקופה זו כל צד יהיה רשאי למצות את זכויותיו. נבקש לתת תוקף של החלטה ללא צו להוצאות.

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020750 / 12:52
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון זיסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: נץ תחזיות בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

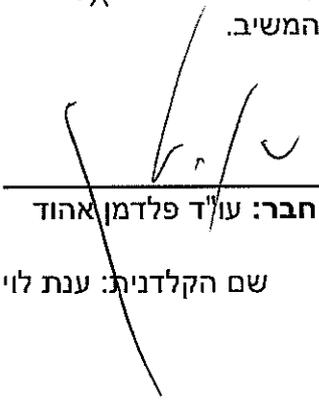
החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות של הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.12.2019.

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


חבר: עו"ד פלדמן אהוד

שם הקלדנית: ענת לוי


חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי


יו"ר: עו"ד גדעון זיסמן



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

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019

מספר ערר : 140020715 / 13:07
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת:

קונטיניואיטי סופטוור בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 10757772
מספר חוזה: 625940
כתובת הנכס: ולנברג ראול 24 ז

- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ע"י ב"כ עו"ד : קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

נוכחים:

העורר/ת: קונטיניואיטי סופטוור בע"מ
טל כהן – נציג העוררת

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו
ב"כ המשיב עו"ד: קרן גולן אבני ועו"ד שני קוצ'ין לוי

פרוטוקול

הצדדים: לאחר דין ודברים מחוץ לאולם ובכלל זה התייעצות והסכמות עם ב"כ העוררת בעררים נוספים באמצעות שיחת טלפון שערכנו עכשיו (ערר מס' 140020636 וערר 140019173) הגענו להסכמות הבאות כדלקמן: ביחס לקומה 4 (שלקומה זו מתייחס הערר 140020715) תמשיך להיות מסווגת העוררת לפי סיווג בית תוכנה מיום 1/7/19 כפי שביקשה העוררת בערר. לגבי קומה 10 (ערר מס' 140020636 ו- 140019173) מגיעים לפשרה לפיה הנכס יסווג 50% כבית תוכנה ו- 50% כבניינים שאינם משמשים למגורים. למען הסר ספק שטח הקומה הוא כפי שמחויב ע"י מנהל הארנונה. החיוב יחול ממועד תחילת החיוב בשנת 2018. הסכמות אלו יחולו עד לסוף שנת 2021 ולאחר מכן כל צד יפעל בהתאם למצב העובדתי ושומר על זכויותיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ככל שיחול שינוי עובדתי העוררת נדרשת ומתחייבת לעדכן את המשיב. מבקשים לא לתת צו להוצאות. נבקש מועדה זו לתת תוקף של החלטה בנוגע לערר זה (140020715) וכי הסכמה זו תועבר לועדה שדנה בעררים הנוספים בכדי שתיתן תוקף של החלטה בכל הקשור לרכיב בהסכמות שנזון בפניהם. כמו כן נבקש מהמזכירות לבטל דיונים שקבועים ככל שקבועים בין הצדדים.

תאריך : יט בכסלו תשפ"ט
17.12.2019
מספר ערר : 140020715 / 13:07
מספר ועדה : 12006

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן
חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי

העורר/ת: קונטיניואיטי סופטוור בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

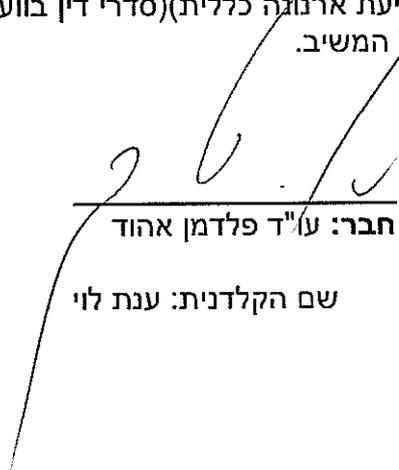
החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמות של הצדדים ומורים למזכירות להעביר העתק של הפרוטוקול לועדה שדנה בעררים הנוספים בכדי שתקבל החלטה בעניינה.

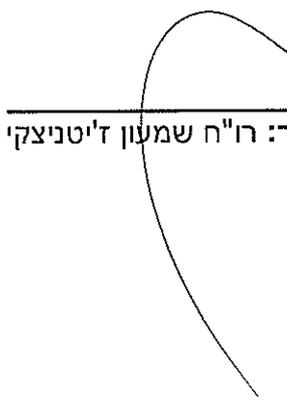
אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 17.12.2019.

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


חבר: עו"ד פלדמן אהוד

שם הקלדנית: ענת לוי


חבר: רו"ח שמעון ז'יטניצקי


יו"ר: עו"ד גדעון ויסמן



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

תאריך : כא בכסלו תשפ"ט
19.12.2019
מספר ערר : 140019264 / 10:30
מספר ועדה : 11997

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העורר/ת:

סינרייך יצחק תעודת זהות [REDACTED], שפיגל סינרייך ורד רוזה תעודת זהות [REDACTED]
עזרא פנחס תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 10336275
מספר חוזה: 155278
כתובת הנכס: החרוב 12
ע"י ב"כ עו"ד : טל אייל

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: סינרייך יצחק
ב"כ העורר/ת עו"ד : טל אייל

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

פרוטוקול

ב"כ העורר: לאחר דיון מחוץ לפרוטוקול החלטנו לחזור בנו מהערר.

תאריך : כא בכסלו תשפ"ט
19.12.2019
מספר ערר : 140019264 / 10:30
מספר ועדה : 11997

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העורר/ת: סינרייך יצחק, שפיגל סינרייך ורד רוזה, עזרא פנחס

נ ג ד -

מנהל/הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.12.2019.

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

חבר: עו"ד אהוד פלדמן

חבר: עו"ד אהוד מטרסו

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כא בכסלו תשפ
19.12.2019
מספר ערר : 140020584 / 11:19
מספר ועדה : 11997

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העורר/ת:

גרוסברד רבקה תעודת זהות [REDACTED], זיו מיכאל תעודת זהות [REDACTED],
טהרני זיוה תעודת זהות [REDACTED], אברהם צפריר תעודת זהות [REDACTED],
גבע רן תעודת זהות [REDACTED], לוי ליאור תעודת זהות [REDACTED],
ארנסטר מוניקה תעודת זהות [REDACTED], כהן אברהם תעודת זהות [REDACTED]
זהות BENSMIHAN URIELLE, דרכון [REDACTED]
חשבון לקוח: 11054933
מספר חוזה: 954207
כתובת הנכס: פינסקר 49
ע"י ב"כ עו"ד : שירי אבן בן דוד

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: לוי ליאור
לוי לבנה
ב"כ העורר/ת עו"ד : שירי אבן בן דוד

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

פרוטוקול

ליאור לוי: הנכס כיום אינו משמש לשום שימוש עסקי, אלא אך זרק למקלט לבניין המגורים. במידה ויעשה בנכס שימוש אחר כלשהו בעתיד נדווח על כך לעירייה באופן מיידי.

ב"כ המשיב: לצורך סיום התיק אני מוכן להציע פשרה לפיה שטח הנכס יסווג כמגורים וזאת ממועד תחילת החיוב 24/5/19.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כא בכסלו תשפ
19.12.2019
מספר ערר : 140020584 / 11:19
מספר ועדה : 11997

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העורר/ת: ליאור לוי

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים ללא צו להוצאות.

ניתן והודע במוכחות הצדדים היום 19.12.2019.

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

חבר: עו"ד אהוד פלדמן
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כא בכסלו תשפ"ט
19.12.2019
מספר ערר : 140020766 / 13:50
מספר ועדה : 11997

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

העורר/ת:

ד.ש. עוגנים נדל"ן בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 11060406
מספר חוזה: 958917
כתובת הנכס: דרך קבוץ גלויות 34

ד.ש. עוגנים נדל"ן בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 11060407
מספר חוזה: 958919
כתובת הנכס: דרך קבוץ גלויות 34

- נ ג ד -

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

המשיב:

נוכחים:

**העורר/ת: ד.ש. עוגנים נדל"ן בע"מ
עופר קוטאי**

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

פרוטוקול

בהסכמת הצדדים הדיון יתקיים בהרכב חסר של חבר הוועדה עו"ד אהוד מטרסו.

העורר: למוכח ההסברים שקבלתי, אני מבקש למשוך את הערר ללא צו להוצאות.

תאריך : כא בכסלו תשפ"ט
19.12.2019
מספר ערר : 140020766 / 13:50
מספר ועדה : 11997

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

העורר/ת: ד.ש. עוגנים גדל"ן בע"מ

- נ ג ד -

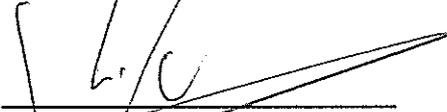
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

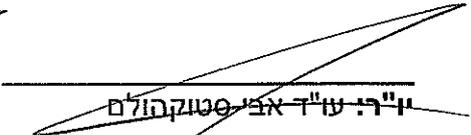
החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 19.12.2019.

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


חבר: עו"ד אהוד פלדמן


יו"ר: עו"ד אבי סטוקהולם

שם הקלדנית: ענת לוי



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

תאריך : כה בכסלו תשפ
23.12.2019
מספר ערר : 140020834 / 11:25
מספר ועדה : 12011

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת:

[REDACTED] הכשרה חברה לביטוח בע"מ חברה אג"ח
חשבון לקוח: 10464759
מספר חוזה: 330207
כתובת הנכס: דרך בגין מנחם 46
ע"י ב"כ עו"ד : רוזנבלום זאב

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: הכשרה חברה לביטוח בע"מ
ב"כ העורר/ת עו"ד : רוזנבלום זאב

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

פרוטוקול

ב"כ הצדדים: הגענו להסכמות לפיה סיווג של הנכס יתוקן החל מיום 1/1/17 כך שהעוררת תסווג לפי סעיף 3.2 לצו החל מיום 1/1/17 ועד ליום 31/12/19. החל מה- 1/1/20 לכל צד יעמדו טענותיו ומבקשים שהוועדה תיתן החלטה להסכמה בין הצדדים.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : כה בכסלו תשפ"ט
23.12.2019
מספר ערר : 140020834 / 11:25
מספר ועדה : 12011

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת: הכשרה חברה לביטוח בע"מ

- נ ג ד -

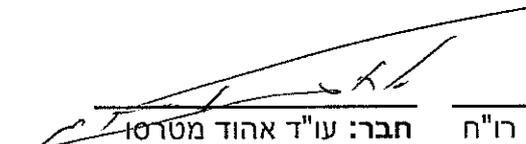
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

ניתן והודע במכחות הצדדים היום 23.12.2019.

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


חבר: עו"ד אהוד מטרסו
קלדנית: ענת לוי


חברה: אורלי מלי, רו"ח


יו"ר: עו"ד רות פרינץ



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

תאריך : כה בכסלו תשפ"ט
23.12.2019
מספר ערר : 140020718 / 10:58
מספר ועדה : 12011

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רחית פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת:

ר.מ.פ.א. נכסים בע"מ חברה פרטית
חשבון לקוח: 10977984
מספר חוזה: 871998
כתובת הנכס: סעדיה גאון 24

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: ר.מ.פ.א. נכסים בע"מ
יעל להט, ספיר מימרן שאול, גיא בראון

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

פרוטוקול

העוררת: הנכס מושכר מה- 31/8/19. המחלוקת היא ביחס לתקופה שמיום 4/8/19 ועד ליום 31/8/19. בתקופה זו נערכו עבודות התאמה שכללו: החלפת תקרה אקוסטית, פרקט, מזגנים, חשמל וקירות.

ב"כ המשיב: לאחר ששמעתי את דברי העוררת ולאחר שהוצגו בפני תמונות נוספות שצולמו לאחר עריכת הביקורת, אני מסכים להעניק את הפטור החל מיום 9/8/19 ועד ליום 31/8/19.

תאריך : כה בכסלו תשפ"ט
23.12.2019
מספר ערר : 140020718 / 10:58
מספר ועדה: 12011

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת: ר.מ.פ.א. גכסים בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

ניתן בזאת תוקף של החלטה להסכמת המשיב.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 23.12.2019.

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

  
חבר: עו"ד אהוד מטרסו חברה: אורלי מלי, רו"ח יו"ר: עו"ד רות פרינץ

קלדנית: ענת לוי



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

תאריך : ב בטבת תשף
30.12.2019
מספר ערר : 140020701 / 11:31
מספר ועדה : 12021

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת:

דאודיאן ציון תעודת זהות
חשבון לקוח: 10994627
מספר חוזה: 889543
כתובת הנכס: לוינסקי 67

- נ ג ד -

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

נוכחים: העורר/ת: דאודיאן ציון – לא נוכח
סופיר עפרה

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

פרוטוקול

העוררת: לאחר ששמעתי את דברי הוועדה, אני נאלצת להסכים למחיקת הערר למרות שכפי שהוסבר על ידי לא הצלחנו עד כה למצוא שוכר לנכס, אף לא בדמי שכירות מינימלים נוכח מצב האזור בו מצוי הנכס והעובדה שבקרוב תתחיל עבודת הרכבת הקלה, בסמוך אליו.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ב בטבת תשפ"ט
30.12.2019
מספר ערר : 140020701 / 11:31
מספר ועדה : 12021

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת: דאודיאן ציון

- נ ג ד -

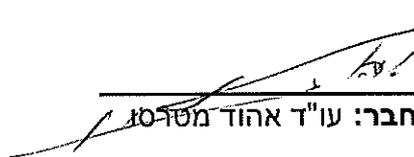
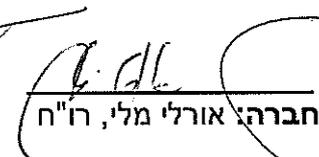
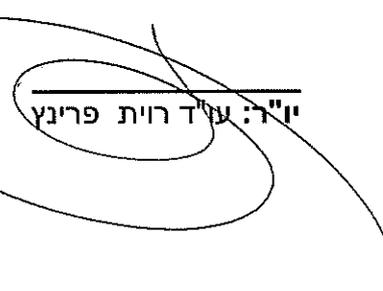
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

נוכח הסכמת העוררת, הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 30.12.2019.

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


חבר: עו"ד אהוד מטרסו

חברה: אורלי מלי, רו"ח

יו"ר: עו"ד רות פרינץ

קלדנית: ענת לוי



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

תאריך : ב בטבת תשפ"ט
30.12.2019
מספר ערר : 140020655 / 12:24
מספר ועדה : 12021

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת:

פינטו פרננד תעודת זהות [REDACTED]
חשבון לקוח: 10046729
מספר חוזה: 43923
כתובת הנכס: לוינסקי 108 ב

- נ ג ד -

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

נוכחים:

העורר/ת: פינטו פרננד
יוסי שקד

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

פרוטוקול

העוררת: לא קבלנו חזקה מעולם בנכס. את החנות רכשתי למיטב זכרוני בשנות ה-60. עד היום שילמתי ארנונה מלאה. אני מבקשת לקבל פטור שכן אינני עושה שום שימוש בנכס. הנכס סגור ואין לי גישה אליו. מעולם לא קבלתי מפתח ולא יודעת איפה החנות.

ב"כ המשיב: העוררת קיבלה פטור לפי סעיף 330 שכלל פטור מלא עד ליום 1/1/15. החל מה-1/1/15 חויבה בהתאם לסעיף 330 (2) עפ"י התעריף המזערי, תקופה אשר עשויה להסתיים מחר. אם העוררת תפנה לעירייה, היא אמורה לקבל פטור מלא ממחר ואילך.

בנה של העוררת: לאחר שהוסבר לי הנושא ע"י ב"כ המשיב, אני אפנה לעירייה ואבקש את הפטור המגיע לנכס. לאור ההסבר, אנחנו נבקש למחוק את הערר.

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

תאריך : ב בטבת תשפ"ט
30.12.2019
מספר ערר : 140020655 / 12:24
מספר ועדה : 12021

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד מטרסו
חברה: אורלי מלי, רו"ח

העורר/ת: פינטו פרננד

- נ ג ד -

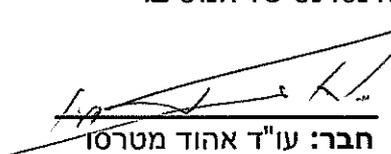
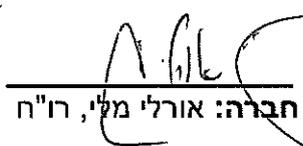
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

לאור הודעת העוררת הערר יימחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע במכחות הצדדים היום 30.12.2019.

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

| | | |
|---|---|---|
|  חבר: עו"ד אהוד מטרסו |  חברה: אורלי מלי, רו"ח |  יו"ר: עו"ד רות פרינץ |
|---|---|---|

קלדנית: ענת לוי

ערר: 140019172

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד רות פרינץ
חבר: עו"ד אהוד פלדמן

העוררת: י.ד. ברזאני בע"מ

נגד

מנהל הארנונה בעיריית תל אביב-יפו

החלטה

הנכס נשוא העררים שבנדון נמצא ברחוב מאיר גרוסמן 42 בתל אביב ("הנכס").

המחלוקת בין הצדדים נסובה על סיווגו של שטח של 1141 מ"ר המוחזק בידי העוררת המחויב על יד המשיב תחת סיווג "בניינים שאינם משמשים למגורים".

הערר וההליכים שבפני הועדה

העוררת הגישה ערר ("כתב הערר") והמשיב כתב תשובה לערר ("כתב התשובה לערר").

ביום 22.1.2019 נערך דיון מקדמי ובמסגרתו נקבע התיק להוכחות.

העוררת הגישה תצהיר עדות ראשית מטעמה של מר שמואל כץ ("תצהיר העוררת") והמשיב הגיש תצהיר של חוקר שומה מטעמו אליו צורף דוח ביקורת מיום 24.4.2018 ("להלן: "דו"ח הביקורת").

ביום 9.7.2019 נערך דיון הוכחות (בהרכב חסר) ובמסגרתו נחקרו המצהירים מטעם הצדדים.

סיכומי המשיב הוגשו ביום 15.8.19 ("סיכומי המשיב") וסיכומי העוררת הוגשו ביום 25.8.19 (להלן: "סיכומי העוררת").

הסוגיה הטעונה הכרעה וטענות הצדדים

המחלוקת נשוא הערר שבנדון נוגעת לשטח של 1,141 מ"ר אשר חויב על ידי המשיב כ"שטח קרקע שעיקר שימושו עם המבנה" (להלן: "השטח").

טענות העוררת

לטענת העוררת תפיסת השטח הנ"ל נעשתה כחלק מעבודות אותן מבצעת העוררת עבור נתיבי איילון.

העוררת מבצעת עבודות פיתוח בכביש שברח' הנריך היינה (להלן: "הכביש") ובשטח הסמוך לו, הוא השטח שבמחלוקת, לצורך הקמת שבילים.

לטענת העוררת, השטח שבמחלוקת, עליו הוצבו חומרי בניה ומבני משרדים, מצוי בתוך השטח המוגדר בהיתר הבניה של הפרויקט ובו אמורה העוררת לבצע בעתיד עבודות פיתוח שבילים, כחלק בלתי נפרד מן העבודות אותן היא מבצעת בכביש.

לטענת העוררת, אין להטיל עליה ארנונה בגין השטח המהווה חלק אינטגרלי ובלתי נפרד משטח העבודות אותן היא מבצעת ועל כן חיוב השטח בנפרד הוא מלאכותי. העובדה שהשטח שבמחלוקת מגודר בלוחות פח אינו מהותי ומבלי לגרוע מכך הדבר נעשה לדרישת מזמין העבודה והחברה המבטחת את הציוד שהונח במקום.

העוררת צרפה לערר היתר שקיבלה ממחלקת מקרקעין של עיריית תל אביב ולפיה ניתן לעוררת היתר לתפיסת שטח התארגנות של 934.6 מ"ר וזאת לצורך הנחת חומרי בנייה וציוד בנייה ומכולות. במסגרת ההיתר ניתן על ידי המשיב היתר שימוש בשטח ההתארגנות לתקופה שעד ליום 21.4.19 (נספח א' לכתב הערר) (להלן: "ההיתר").

טענות המשיב

לטענת המשיב השטח שבמחלוקת הינו בר חיוב בארנונה.

מדובר בשטח התארגנות ולא שטח בו מבוצעות עבודות בפועל. השטח הוא מגודר ומתוחם בלוחות פח והוא עצמאי ונפרד מהאזור בו מבוצעות עבודות הכביש.

העוררת היא המחזיקה הבלעדית של השטח והיא היחידה העושה בו שימוש.

העוררת לא הציגה במסגרת הערר עילה שבדין המזכרה אותה בפטור ועל כן, ולו מן הטעם הזה ובהתאם לסעיף 12 (ג) לחוק ההסדרים, יש לדחות את טענתה. בהעדר הוראה חוקית המתירה את מתן הפטור, המשיב מנוע ממתן פטורים.

מבלי לגרוע מכך מדובר בנכס בר חיוב. סעיף 269 לפקודת העיריות כולל הגדרה רחבה למונח "בניין" והגדרה זו, כמו גם ההגדרה שבסעיף 1.3.1 ב' לצו הארנונה, כוללות את השטח שבמחלוקת ולפיכך מדובר בשטח בר חיוב.

יתרה מכך, על פי הפסיקה, גם מבנים ארעיים המשמשים לצורך התארגנות בעת ביצוע עבודות בניה ובכלל זאת אזורי התארגנות אינם פטורים מתשלום ארנונה (המשיב מפנה לפסיקה המפורטת בסיכומים).

גם ממצאי הביקורת המסוכמים בדו"ח הביקורת תומכים במסקנה זו משעה שהוכח שהעוררת היא העושה שימוש בלעדי בשטח המגודר בלוחות פח, הכניסה אליו אסורה אלא ברשות המערערת והשטח משמש להצבת מבנים, חומרים וציוד ולא מבוצעות בו עבודות בניה.

דיון והכרעה

לאחר שבחנו את טענות הצדדים ואת הראיות שהוצגו בפנינו, דעתנו היא כדעת המשיב.

בין הצדדים לתיק זה אין מחלוקת עובדתית: כעולה מכתבי הטענות, מתצהיר העוררת, מחקירת הצדדים, ומדו"ח הביקורת והתמונות שצורפו לו, בשטח שבמחלוקת עושה העוררת שימוש בלעדי כשטח התארגנות המשמש אותה לצורך ביצוע עבודות שהיא מבצעת עבור נתיבי איילון בכביש, שטח המצוי מחוץ לשטח ההתארגנות (המונח "שטח התארגנות" מופיע באופן מפורש בתצהיר העוררת, ראה סעיף 3). בשטח ההתארגנות הוצבו על ידי העוררת מיטות שינה, טלויזיה, שולחנות, כסאות, חומרי בניין, ציוד וכלים כבדים לבניה (ראה דו"ח הביקורת שממצאיו לא נסתרו על ידי העוררת).

השטח מוחזק באופן בלעדי על ידי העוררת על פי הרשאה שקיבלה מהמזמין, והוא תוחם על ידי בלוחות פח בהתאם לאישור שקיבלה מהמשיב לעשות שימוש בשטח כשטח התארגנות לצורך ביצוע העבודות ומשיקולי ביטוח (ראה ההיתר וכן עדות נציג העוררת).

העוררת טענה כי בשטח המחלוקת צפויות להערך בעתיד עבודות פיתוח (ראה כתב הערר וכן עדות נציג העוררת: "בעתיד אותו שטח קרקע יפותח כחלק בלתי נפרד מהפרויקט"). הואיל ואין חולק שבמועדים הרלוונטים לערר (שנת 2018), עבודות הפיתוח בשטח המחלוקת טרם החלו אזי טענה זו אינה רלוונטית להכרעה שלפנינו. יש לציין כי המשיב ציין, לשאלת הועדה, שאם השטח שבנדון יהפוך

בעתיד לאתר בניה אזי המשיב ישקול לפטור את העוררת מארנונה ביחס לשטח (עמ' 2 לפרוטוקול מיום 9.7.19).

מכאן, שהסוגיה שבמחלוקת היא סוגיה משפטית בעיקרה והיא, האם צודקת העוררת בטענתה שהשימוש בשטח ההתארגנות נעשה כחלק מעבודות הבניה בכביש (הפטורות מחיוב בתור "אדמת בניין") או, כטענת המשיב, מדובר בשטח התארגנות בר חיוב תחת ההגדרה של "בניין".

העוררת לא הפנתה בסיכומיה לכל פסיקה בסוגייה זו תוך שהיא טוענת כאמור שהאבחנה בין השטחים (הכביש מחד ושטח ההתארגנות מאידך) הינה מלאכותית. בהקשר זה אין לקבל את עמדת המשיב ולפיה יש לדחות את הערר רק משום שהעוררת לא הצביעה על "עילה שבדין" לפטור המגיע לה. לגישת העוררת אין יסוד משפטי לאבחנה/הפרדה שביצע המשיב בין השטח המחוייב לבין שטח העבודות הזכאי על פי מדיניות המשיב לפטור ומשזאת הטענה הרי שאין על העוררת להצביע על סעיף ספציפי בגינו על המשיב להעניק את הפטור לשטח המחוייב.

כאמור לעיל, המשיב מפנה בסיכומיו להגדרה של "בניין" בסעיף 269 לפקודת העיריות ולהגדרה שבסעיף 1.3.1 ב' לצו וכן לפסיקה העוסקת במבנים "ארעיים" (עמ"נ 2111-07) ובהצבת מכולות (עמ"נ 255/05) אשר נקבע כי הן נכללות בהגדרת "בניין".

סעיף 269 לפקודת העיריות מגדיר נכסים כ"**בניינים וקרקעות שבתחום העירייה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב**", ו"בניין" כ"יכל מבנה שבתחום העירייה, או חלק ממנו" יש לקבל את עמדת המשיב שהמבנים ו/או הציוד ו/או החומרים שהוצבו על יד העוררת בשטח ההתארגנות אינם שונים במהותם "ממכולות" אשר הוצבו במטרה ליעיל ולסייע בניהול אתר הבניה. ראה בעמ"נ 255/05 **יעקב ארבל נגד עיריית רעננה** שם נדון חיוב בארנונה של מכולות שהוצבו ע"י קבלן ושימשו לאחסנת ציוד וחומרי בניה.

העוררת אינה חולקת על כך שהציוד ו/או החומרים ו/או המבנים שהוצבו בשטח ההתארגנות הוצבו שם כחלק בלתי נפרד מיעול העבודה והכרחיים ליעול וקידום העבודה בכביש (ראה עדות המצהיר מטעם העוררת, בעמ' 1 לפרוטוקול).

לעניין זה ראה גם עמ"נ 2111-07 **וקנין עמרם ובניו קבלני בניין בע"מ נ' המועצה המקומית אלעד** (אליו מפנה המשיב בסיכומיו, וראה גם בעמ"נ 20811-03-13 **דניה סיבוב סע"מ נ' מועצה מקומית מגיז אל כרזים**). באותו המקרה הקימה העוררת (חברת דניה סיבוס) אתרי התארגנות לצורך ביצוע עבודות כרייה של מנהרות להנחת מסילות ברזל. בדומה למקרה שלפנינו, באתרי ההתארגנות הוקמו מבנים שונים למשרדים, לחדרי אוכל, חדרי מנוחה ומגורים של העובדים. העוררת טענה שיש לפטור אותה מחיוב בגין שטחי ההתארגנות שכן הנם בגדר נכסים המשמשים להפעלת מסילת הברזל. בית המשפט המחוזי דחה טענה זו באמרו:

"השטחים המשמשים כאתרי התארגנות, בין כמחסנים, בין כמשרדים, בין כמגורים ובין כחניונים, אינם נכסים הנכללים בהגדרה האמורה של מסילת ברזל, שהרי אינם בבחינת נכסים המשמשים או שנבנים על מנת לשמש לצורך הפעלתה של מסילת הברזל, אלא נכסים המשמשים לצורך עבודות הבניה בלבד. כאן נזכיר כי בפסיקה נקבע כי מבנים ארעיים המשמשים לצורך התארגנות בעת ביצוע עבודות בנייה למיניהן, אינם פטורים והם נכללים בהגדרת נכסים (גם אם האתר הנבנה אינו נכלל בהגדרה זו) (ראו עת"מ (ת"א) 2111/07 וקנין עמרם ובניו קבלני בניין בע"מ נ' המועצה המקומית אלעד [פורסם בגבו] (17/2/2010); י' רוסטוביץ ארנונה עירונית ספר ראשון 321 (2001)). העובדה כי הנכס שייבנה עשוי להיות פטור מתשלום אינה מהווה פטור לנכסים המשמשים כאזורי התארגנות לבנייתו. על כן דין הטענה לפטור לאתר ההתארגנות ולמבנים שייבנו לצורך כך, כולל החניונים, דינה להידחות".

ועדות הערר השונות אימצו הלכה זו במקרים דומים שהונחו לפתחן וראה:

ערר 140013215 (צפון הירקון בע"מ) הנוגע למכולות שהציבה העוררת;
ערר 140013694 (א. דורי בניה בע"מ)

ערר 140014617 (צמח המרמן)
ערר 140014616 (ב.ס.ט בניה)

לא מצאנו מקום לסטות בהחלטתנו מעמדת הפסיקה ומהחלטות קודמות של ועדות הערר, שכן לא הוצגו בפנינו ראיות לכך שהמקרה שלפנינו שוני באופן מהותי מהמקרים נשוא ההחלטות שלעיל.

סוף דבר

הערר נדחה.

אין צו להוצאות.

כאמור לעיל דיון ההוכחות התקיים בפני הרכב חסר ועל כן, ובהתאם לסעיף 11 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), התשלי"ז-1977 החלטה זו תחתם בידי ההרכב ששמע את דיון ההוכחות בלבד.

ניתן בהעדר הצדדים היום 31.12.19

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

חבר: עו"ד פלדמן אוהד

קלדנית: ענת לוי

יו"ר: עו"ד רות פרינג