

בפני חברי ועדת הערר:

עו"ד רן גזית – יו"ר הועדה;
הגב' אלין דגן – חברת הועדה;
עו"ד דניאלה טופור – חברת הועדה

בעניין שבין:

א.א.בטונית 2001 בע"מ
ע"י עו"ד מוני עזורה

העוררת

- נגד -

מנהל הארנונה
מועצה אזורית חוף השרון
ע"י עו"ד עודד מהצרי

המשיב

החלטה

רקע כללי:

1. הערר שבנדון נסוב על חיוב העוררת בארנונה בגין נכסים שהיא החזיקה בתחום שיפוטו של המשיב, הנמצאים מזרחית למושב בצרה (להלן בהתאמה: "הערר" ו – "הנכס") וזאת, בגין התקופה שבין יום 10.4.2004 ועד לחודש 31.12.2007 (להלן: "התקופה שבמחלוקת").
2. בקצירת האומר, העוררת מעלה טענת "אינני מחזיק" וטענת טעות בסיווג. העוררת טוענת, כי ביום 10.4.2004 עדכנה המשיב בדבר עזיבתה את הנכס (להלן בהתאמה: "התאריך הקובע" ו – "הודעת העזיבה"). פירוט נושא המחלוקת יפורט בהרחבה בהמשך דברים אלה.
3. ראשית ערר זה בעתירה מינהלית מספר 09-11-30699, אותו הגישה העוררת ביום 25.11.2009 לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים (להלן: "העתירה"). לאור הסכמת הצדדים, נמחקה העתירה ביום 2.2.2010 וניתנה לעוררת זכות להגיש השגתה בדבר החיוב האמור.
4. ביום 23.2.2010, הגישה העוררת השגה, אשר נדחתה ע"י המשיב.
5. ביום 25.4.2010, הגישה העוררת את הערר דנן (להלן: "הערר") ובהמשך הגיש המשיב כתב תשובה לערר (להלן: "כתב התשובה")

6. ביום 28.12.11, נתקיים דיון בפני ועדת ערר (מותב קודם לוועדת ערר זו), בו נקבעו מועדים להגשת תצהירי הצדדים (להלן בהתאמה: **"הדיון הראשון"** ו – **"החלטת התצהירים"**).
7. ביום 8.8.2012 הגישה העוררת תצהיר מטעמה בליווי מכתב רואה חשבון עזורה אבי (להלן: **"מכתב רואה החשבון"**), וביום 19.8.2012 הגיש המשיב תצהיר מטעמו.
8. לאור קיומה של העתירה, ניתנה החלטה ע"י ועדת הערר ביום 23.11.2014, לפיה היה על העוררת לעדכן באם היא עומדת על הערר וכן בדבר תוצאות העתירה.
9. ביום 5.4.2015, עדכנה העוררת, כי העתירה נמחקה וכי היא עומדת על ניהול ההליך בערר.
10. ביום 27.5.2015, נתקיים דיון בערר בפני מותב זה (להלן: **"הדיון השני"**), במסגרתו טען ב"כ העוררת, כי מר פרטר מטעם העוררת (להלן: **"מר פרטר"**) שילם למשיב את כלל החוב עד היום הקובע וכי קיבל על כך אישור. במעמד התשלום האמור אף הודיע מר פרטר על עזיבת הנכס (להלן: **"אישור התשלום"**).
- עוד טען ב"כ העוררת, כי ממילא העוררת הייתה מחויבת לעזוב את הנכס לאור קיומו של פסק דין אשר בו היו צווי הריסה על המבנים נשוא הערר, עקב היות השטח – שטח חקלאי (להלן בהתאמה: **"פסק הדין"** ו – **"צווי הריסה"**).
11. במעמד הדיון השני, קבעה ועדת הערר, כי תוך 20 יום, תמציא העוררת את אישור התשלום בצירוף תצהיר וכן את פסק הדין בצירוף ראיות על הריסת המבנים (להלן: **"ההחלטה בעניין הראיות הנוספות"**).
- העוררת לא עמדה בהחלטת ועדת הערר, לא צרפה את פסק הדין ו/או ראיות לעניין הריסת המבנים.
12. ביום 13.10.2015, נתקיים דיון הוכחות (להלן: **"דיון ההוכחות"**), במסגרתו נחקרו מר פרטר ומר שמעון בר (להלן: **"מר בר"**) מטעם העוררת ומר דורון כהן, הגזבר הקודם של המשיב (להלן: **"מר כהן"**), מטעם המשיב. בהמשך לדיון זה, הגישו הצדדים סיכומים מטעמם.
13. בין לבין, נתקיימו מספר הליכי ביניים, מהם עלתה תחושה חריפה של רצון העוררת לדחות את ניהול ערר זה ככל האפשר תוך זילות החלטות ועדת הערר ותוך התעלמות מהוראות הדין. ועדת ערר זו, שחתרה להגיע לחקר האמת, נתנה "הנחות" מרובות לעוררת, ובלבד שיינתן לעוררת יומה בפני ועדת הערר לשטוח מלוא טענותיה וראיותיה תוך ויתור על הוראות הדין. העוררת ניצלה אורך רוח זה וסבלנות זו של ועדת הערר עד תום.

14. לאחר שקילת כלל הראיות (הן אלה שנתקבלו כדין והן אלה שנתקבלו לאחר ביצוע "ההנחה" האמורה בהתאם להוראות הדין), עמדת ועדת ערר זו, הינה כי יש לדחות את הערר כולו.

טענות העוררת:

15. העוררת טוענת בהשגה, כי שכרה את הנכס מחברה בשם גני ביגוניה בע"מ (להלן: "המשכירה"), וכי לאור אי קבלת רשיון עסק, היא הודיעה למשכירה ביום 10.4.2004, כי היא סוגרת את העסק ומפנה אותו לאלתר.

עוד טוענת העוררת בסעיף 2 לערר ובסעיף 5 להשגה, כי היא מסרה למשיב הודעה על עזיבת המושכר בתקופה שבמחלוקת בתאריך הקובע – נספח א' להשגה (להלן: "טענת אינני מחזיק").

16. העוררת מוסיפה וטוענת בסעיף 5 לערר, כי סיווג "מסחר" איננו מתאים לעיסוקיה כיון שהיא עוסקת "בפעילות פנאי ספורטיבית לילדים בלבד" (להלן: "טענת הסיווג").

טענות וראיות המשיב:

17. המשיב, תוך שמירה על עקביות בטענותיו, חוזר וטוען, מעולם לא קיבל את הודעת העזיבה, וכי העוררת לא ציינה כיצד שלחה את הודעת העזיבה (ראו סעיף 14 לכתב התשובה לעתירה, סעיפים 5-7 לתשובה להשגה, סעיפים 5-7 לתשובה לערר וכן סעיפים 4-6 לתצהיר מר כהן גזבר המשיב).

18. משאלו פני הדברים, לא יכל לעדכן את רישומיו על עזיבה כביכול ולפיכך בהתאם להוראות החוק והפסיקה, יש לראות את העוררת כמחזיקה בנכס עד תום שנת 2007.

19. לעניין שאלת סיווג הנכס, טוען המשיב, כי מדובר בהרחבת חזית אסורה שלא נטענה בעתירה ובהשגה, וכן כי ממילא סווגה כ"קרקע לשווקים" הנמצא תחת הסיווג הראשי "קרקע תפוסה", כלומר לא סיווג מסחרי (ראה סעיפים 18-19 לתשובה להשגה).

20. המשיב, בניגוד לעוררת, תמך טענותיו על פסיקה מרובה.

דיון ומסקנות:

21. בהתאם לאמור לעיל, יש להכריע בשלוש שאלות שעלו במסגרת ערר זה:

21.1. מה הוא הסיווג הראוי לנכס זה?

21.2. האם בתקופה שבמחלוקת שהתה העוררת בשטח?

- 21.3. באם עזבה העוררת את הנכס, האם נמסרה הודעה כדין למשיב?
22. עת ועדת הערר דנה בראיות תיק זה, זוכרת היא כי הפסיקה קובעת, כי בערעורי מס, הנישום הוא בגדר תובע המוציא מחברו ולכן, נטל הראיה עליו – כלומר על העוררת. ראו לעניין זה: רע"א 1436/90 גיורא ארד נגד מנהל מס ערך מוסף, פ"ד מו (5) 101; פסיקה זו חלה גם בענייני ארנונה: עמ"נ (תל אביב - יפו) 143/02 יעד פרזול (1984) בע"מ נגד מנהל הארנונה שליד עיריית תל אביב יפו, תק-מח 2003 (2), 33252; ע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נגד עיריית פתח תקוה, פ"ד מו (4) 778; עמ"נ (חי) 341/03 יוסף לוי נגד מנהלת הארנונה בעיריית חיפה;

מה הוא הסיווג הראוי לנכס:

23. העוררת טוענת כי עיסוקה הוא "בפעילות פנאי ספורטיבית לילדים בלבד" (סעיף 5 לערר) ולפיכך סיווגה בסיווג מסחר הינו סיווג שגוי. עם כל הכבוד לעוררת, אין בידנו לקבל טענה זו.
24. ראשית, טענה זו לא נטענה במסגרת ההשגה ואכן כפי שטוען המשיב, מהווה הרחבת חזית אסורה. חרף האמור, טענה זו נסתרה גם לגופו של עניין במהלך ניהול ההליך כפי שיפורט להלן.
25. ככלל, סיווג נכסים לצורך חיוב בארנונה נעשה לפי השימוש שנעשה באותו הנכס. כלל זה מעוגן בסעיף 8 (א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשמ"ג – 1992, הקובע:
"מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה, שאינם אדמות בניין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו ותשולם בידי המחזיק בנכס."
26. מהוראת סעיף זה, עולה כי סיווג העסק לצורך קביעת שיעור הארנונה יקבע עפ"י השימוש שנעשה בפועל בנכס – ראו לעניין זה אף בג"צ 345/78, 364, 461, 462 ירדניה חברה לביטוח בע"מ ואח' נגד עיריית תל אביב יפו, פ"ד לג (1), 113.
27. ומה הוא הסיווג בפועל בנכס. כאמור, לטענת העוררת היא עוסקת בפעילות פנאי ספורטיבית לילדים בלבד. אלא מה?
- 27.1. מר בר, עד מטעם העוררת, מעיד בעדותו, כי העוררת הינה "מפעל למבנים טרומיים ואלמנטים לבתי העלמין" – לא מה שהאדם הסביר היה מחשיב כפעילות פנאי ספורטיבית לילדים...
- 27.2. גם מר פרטר בסעיף 7 לתצהירו טוען, כי הייתה בכוונת העוררת להקים שלוחה של המפעל "לצורך מכירת מבנים".

27.3. גם עו"ד עזורה, טוען בדיון הראשון, כי: "היו מבנים על המקרקעין ששימשו לתצוגה על כביש 4"

27.4. גם מכתב רואה החשבון עזורה מלמד, כי "המפעל נסגר", איזה מפעל? מפעל העוסק במבני בטון (כפי שמלמד שם העוררת), או מפעל העוסק בפעילות ספורטיבית לילדים? ברי, כי התשובה הראשונה, העולה בקנה אחד עם עדות מר בר ותצהיר מר פרטר - היא התשובה הסבירה, ההגיונית היחידה בנסיבות העניין.

28. אם כן, סיוג הנכס כפי שחייב המשיב, הינו סיווג נכון אשר יוותר על כנו.

האם שהתה העוררת בנכס בתקופה שבמחלוקת:

29. כאמור, העוררת טוענת שלא שהתה בנכס בתקופה שבמחלוקת. ברם, הראיות שצירפה לא מוכיחות את האמור.

30. בדיון השני, טען ב"כ העוררת, כי ניתן פסק דין ובו צווי ההריסה. חרף היות האמור עדות אשר עלתה בשלב מאוחר, הורתה ועדת הערר לעוררת להציג את פסק הדין, צווי ההריסה וראיות על ביצוע ההריסה תוך 20 יום.

31. העוררת התעלמה מהחלטה זו ולא הציגה ראיות, אשר היו שומטות את הבסיס מתחת לטענות המשיב ומובילות לקבלת הערר.

32. ההלכה בעניין זה קובעת, כי אי הצגת מסמך רלבנטי או העדת עד אשר היו עשויים לכאורה לסייע לעוררת, מהווים ראיה אשר יש בה כדי לתמוך בטענת המשיב עצמו. ר' לדוגמא פס"ד בענין ע"פ 531/80 ברוך אבוחצירא נגד מד"י לו(3), 546 שם נפסק כי:

"הלכה פסוקה היא שאי המצאת ראיה העשויה לשפוך אור על האמת, יש בה כדי לתמוך בגרסה הנוגדת".

וכן הדברים שנקבעו בע"א 548/78 אלמונית ואח' נגד פלוני, פד"י ל"ה (1) 736, 760:

"כלל נקוט בידי בתי המשפט מימים ימימה, שמעמידים בעל דין בחזקתו, שלא ימנע מבית המשפט ראייה, שהיא לטובתו, ואם ימנע מהבאת ראייה רלבנטית שהיא בהישג ידו, ואין לכך הסבר סביר, ניתן להסיק, שאילו הובאה הראייה, היתה פועלת נגדו. כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים אזרחיים והן במשפטים פליליים, וככל שהראייה יותר משמעותית, כן רשאי בית המשפט להסיק מאי הצגתה מסקנות מכריעות יותר וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה".

33. בנסיבות אלה, עת נסללה הדרך לעוררת להוכיח טענתה על הריסת המבנים ו/או על קיומו של צו משפטי להריסה והעוררת ביכרה להתעלם מאפשרות זו –

- חזקה שאין בידיה ראיות אלה ויש בכך לתמוך בגרסת המשיב שהעוררת החזיקה בנכס עד תום התקופה שבמחלוקת.
34. זאת ועוד. העוררת צרפה כראיה לתמיכת טענותיה, מכתב רואה החשבון עזורה המאשר ש:
- "החברה חדלה מפעילות עסקית, סגרה את המפעל, ועזבה את המושכר בקיבוץ משמרות ביום 31.10.2005 (הדגשות הח"מ)".**
35. ראשית, עורך המכתב לא התייצב לעדות ולא נחקר על האמור במכתב זה, משכך משקלו הראייתי של המכתב הינו אפסי.
36. שנית, אף אם נתייחס לאמור בו כאמת (וכאמור, לאור אי הגשת המכתב בשם אומרו לא ניתן לעשות כן), הרי שאין בו לסייע לעוררת.
37. טוענת העוררת, כי משסגרה את המפעל היצרני במשמרות, לא היה כל טעם להחזיק בשטח התצוגה בנכס דנן.
- אלא שהעוררת טוענת במסגרת הערר, כי עזבה את שטח הנכס בחודש אפריל 2004, בעוד שמהמכתב עצמו עולה, כי החברה חדלה מפעילות שנה וחצי לאחר מכן בחודש אוקטובר 2005 וכי רק אז עזבה את הקיבוץ. לסתירה זו, לא ניתן כל הסבר.
38. יתרה מזאת, אף אם נניח שהחברה חדלה מפעילותה בקיבוץ משמרות כפי שנטען במכתב רואה החשבון, ברי כי אין משמעות הדבר שהעוררת עזבה את הנכס במושב בצרה או שחדלה מפעילותה שם.
39. בנסיבות אלה, ולאור העובדה, כי מכין המכתב לא התייצב לחקירה, אין בראיה זו להוכיח, באם העוררת שהתה בנכס או לא. להיפך, כל מה שיש בו הוא לערער את גרסתה העובדתית ואמינותה של העוררת.
40. זאת ועוד. במסגרת תצהיר מר פרטר, טוען מר פרטר, כי פקח הועדה המקומית בא והסביר את חומרת ניהול עסק על שטח חקלאי ולכן נאלצו לעזוב – מי הוא אותו פקח? מתי היה אירוע זה? הרי לכאורה, אם קיים אילוץ כזה, אוחזת העוררת "קלף מנצח", ברם, אותו פקח לא זומן לעדות ואף לא ננקב שמו של הפקח.
41. יתרה מאת, מר פרטר בסעיף 10 לתצהירו טוען שהעוררת הותירה מספר מבנים על המקרקעין. כלומר, גם לשיטת העוררת, לא בוצעה עזיבה של הנכס.
42. בנסיבות אלו, בהעדר המצאת ראיות לסתירת עמדת המשיב בעניין מועד עזיבת הנכס (וכן המצאת ההודעה בדבר עזיבת הנכס – ראו להלן) טענות העוררת בדבר מועד עזיבת הנכס, נדחות בזאת.

האם נמסרה הודעת עזיבה:

43. בהתאם לסעיף 73 (ב) **לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות)**, תשי"ח – 1958, כל זמן שלא נמסרה למועצה הודעה על חדילת חזקה, יהיה הנישום אחראי לתשלום הארנונה על הנכס:
- "העביר אדם נכס שחייבים עליו ארנונה לפי צו זה, או חדל מלהיות מחזיק בנכס זה, אם השכירו לתקופה של שנה או יותר, לא יהיה חייב בתשלום כל שיעור משיעורי הארנונה שפרעונו חל אחרי יום ההעברה או אחרי היום שחדל להיות מחזיק כאמור. אך כל זמן שלא נמסרה למועצה הודעה על העברת הנכס או חדילת החזקה, יהא האדם אחראי לתשלום כל ארנונה על הנכס הזה שלא שולמה על ידי הבעל החדש או על ידי המחזיק שבא אחריו, הכל לפי העניין.."*
44. כפי שציין המשיב נכונה בסיכומיו, תכלית הטלת נטל ההודעה על המחזיק הינה להקל על הרשות לגבות את מיסיה בלא שתידרש לעקוב בעצמה אחר השינויים בחזקה (עע"מ 2611/08 **שאול בנימין נגד עיריית תל אביב יפו** (פורסם בנבו).
45. לא מדובר בנטל טכני גרידא, כי אם בחובה מהותית. ראה לעניין זה ע"ש 467/93 (מח/ת"א) **פז חברת נפט בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית תל אביב יפו** (פורסם בנבו).
46. כאמור לעיל, עמדת ועדת ערר זו, שהעוררת לא הרימה את הנטל המוטל עליה להוכיח כי לא שהתה בנכס בתקופה שבמחלוקת, ומשכך שאלת מתן ההודעה למשיב איבדה מחשיבותה. למעלה מן הצורך עמדת ועדת ערר זו, הינה כי העוררת אף לא הוכיחה כי נמסרה הודעה למשיב אודות עזיבת הנכס.
47. העוררת צרפה להשגה הודעה מיום 10.4.2004, לפיה מסרה הודעה למשיב כי היא עוזבת את הנכס (כאמור, הודעת העזיבה). ברם, גרסתה העובדתית של העוררת, רצופה סתירות, כפי שנפרט להלן.
48. העוררת טוענת בסעיף 9 לערר, כי ההודעה "נשלח למועצה". ברם, בסעיף 11 לתצהיר מר פרטר טוען מר פרטר:
- "אני פניתי בעצמי והודעתי כאשר שילמתי את החוב לסוף שנת 2003 על פינוי המושכר ולטובת העניין גם שלחתי מכתב שנכתב על ידי הנהלת החשבונות שלי ושנשלח למועצה אזורית חוף השרון (הדגשות הח"מ)"*
49. ואז שוב, "שינוי כיוון": בחקירתו, טוען מר פרטר שאותה הודעה הגיעה באופן אחר למועצה:

”ש: איך זה נשלח (ההודעה – הוספת הח”מ)

ת: **מסירה ביד** למזכירה וסגרת את החשבון

ש: קיבלת חותמת?

ת: לא השארתי להם את המעטפה למזכירות והיא אמרה שהיא תמסור למי שהיא צריכה למסור וזהו. אני נוסע הרבה פעמים לעסקים שלי לתל אביב ויותר קל לי למסור את זה ידני”

50. עם כל הכבוד, אין בידנו לקבל את טענת מסירת הודעת ההפסקה וזאת ממספר טעמים:

50.1. בערר ובתצהירו טוען מר פרטר, כי ההודעה **נשלחה** למועצה ואילו בחקירה טוען מר פרטר, כי מסר את ההודעה למזכירת המועצה **באופן ידני** ברגע שסגר את חשבון 2003 – מדובר בשתי גרסאות עובדתיות סותרות.

50.2. מסמך ההודעה חתום ע”י פקידה מסוימת (לא ניתן להבין את שם הפקידה החותמת), מדוע לא התייצבה אותה עדה להעיד על הכנת ההודעה?

50.3. גם עדות מר בר, אשר לפיה הודיע לו מר פרטר, כי הינו בדרכו למשרדי המועצה בכדי למסור את ההודעה, אין בה לסייע לאור היותה עדות מפי השמועה ואין בה להוכיח את מסירת ההודעה.

50.4. ולבסוף, אין אף הגיון עובדתי בגרסת העוררת, שהרי אם כל כך היה חשוב למר פרטר להודיע למשיב על עזיבת הנכס, שהרי נסע במיוחד למשרדי המועצה לסגור חשבון ולמסור את ההודעה, מדוע לא קיבל חותמת ”נתקבל” על ההודעה? בעניין זה, עומדת למשיב חזקת התקינות המינהלית ולכן חזקה, כי אם הייתה נמסרת הודעה כנ”ל למשיב, הייתה היא שמה חותמת ”נתקבל” על ההודעה.

51. מעבר להודעה זו, העוררת לא הציגה עדים ולא הביאה ראיות אשר יכלה להביא על מנת להוכיח טענתה זו.

52. כך למשל טוען ב”כ העוררת בדיון ביום 2.2.2010 בעתירה:

”אני יכול להעיד את ירדנה הפקידה שהייתה באותה עת. עובדה היא שגם באותו זמן לא שילמנו שכ”ד..... מרגע שיצאנו אין שימוש טיפה של מים....”

53. חרף האמור:

53.1. ”ירדנה הפקידה” לא העידה בדיון;

53.2. לא הוצגה כל אסמכתא להפסקת תשלום שכר הדירה;

- 53.3. לא הוצגה כל אסמכתא על ירידה בצריכת המים
54. יוער בהקשר זה, כי אף תצהיר מר כהן, הגזבר הקודם של המשיב, תומך באי המצאת ההודעה, עת בחן את תיקי המועצה בתקופה שכיהן כגזברה ולא מצא הודעה כאמור (סעיף 4 לתצהירו).
55. העובדה שבשנת 2015, כ – שלוש שנים לאחר מתן התצהיר, העד אינו זוכר בדיקתו הקודמת, אין בה לפגוע מאמינות טענה זו והמשיב נהנה גם בעניין זה מחזקת התקינות המינהלית.
56. כיום, עת אין העד מכהן עוד כגזבר, אין לו יכולת לבצע בדיקה נוספת בתיקי המועצה וממילא אין בבדיקה זו לסייע לעוררת, כיון שבבדיקה שנערכה בסמוך יותר למועד מסירת ההודעה כביכול, לא נמצאה ההודעה.
57. טענת ב"כ העוררת, כאילו תצהיר מר כהן אינו מנומק, אף היא טענה שאינה עומדת במבחן המציאות. וכי כיצד יכול להוכיח גזבר שאין הודעה בתיקי המועצה?! לא ניתן להמציא הודעה נגדית שאין הודעה.
- כל מה שיכול המשיב לעשות באמצעות מצהירו, הוא לטעון, כי אין הודעה כאמור בתיקי המועצה (כפי שטען המצהיר בסעיף 4 לתצהירו)...
- או אז, יכולה העוררת לנסות לערער גרסת המצהיר במסגרת חקירה נגדית ולטעון כנגדו כי לא בדק למשל, או כי בדק אך התעלם מההודעה או מהחתימה של המשיב על ההודעה.
- ואילו בעניינינו אנו, ועדת ערר זו, לא התרשמה כי מר כהן שיקר בתצהירו או כי לא בדק בשנת 2012, כלומר גרסתו לא נסתרה.
58. בהזדמנות זו, ועדת ערר זו גם דוחה את טענת העוררת, כפי שבאה לידי ביטוי בסיכומים (סעיפים 13-14 לסיכומיה), כאילו סתם חויבה העוררת מבלי שהועבר הסכם שכירות "אך מתוך חשש ופחד", על סמך "מספר טלפון של עבריין". האם העוררת טוענת שכלל לא שהתה בנכס?! אם אלו הם פני הדברים והמשיב "המציא" שוכר בנכס, מדוע שילמה העוררת ארנונה החל משנת 2002?!
59. בנסיבות אלה, עמדת ועדת הערר היא, כי העוררת לא הודיעה למשיב על עזיבת הנכס ומשכך חיוביה בגין התקופה שבמחלוקת - בדין הם.

התנהלות חריגה של העוררת:

60. במהלך התנהלות הערר, זכתה ועדת הערר לזלזול בהחלטותיה וכן זלזול בדיון. כמפורט להלן:

60.1. כך למשל, התעלמה העוררת מהחלטת ועדת הערר להמציא את אישור התשלום, פסק הדין, ראיות בדבר ההריסה ואף לא טרחה להודיע מאום לוועדת הערר.

רק לאחר 40 יום, (20 יום לאחר חלוף המועד שנקבע ע"י ועדת הערר) החליטה העוררת להגיש ראיות שונות מהראיות אותן הותירה לה ועדת הערר להגיש. וזאת, ללא הגשת בקשה להארכת מועד, ללא הבהרת טעמי אי המצאת המסמכים המבוקשים, ללא תצהיר ותוך התעלמות הן מהנוהל אותו קבעה ועדת הערר והן מאופי הראיות שאושר לה להגיש.

60.2. כך למשל, החליטה העוררת, על דעת עצמה, לצרף לראיותיה מזכר תמוה, ללא כל הסבר לעניין תכליתו או מהותו. ברי, שבנסיבות אלה, משקלו הראייתי של מזכר זה הינו אפסי.

60.3. כך למשל בוקר הדיון שנקבע ליום 18.3.2015, הודיע ב"כ העוררת, כי מר פרטר אינו בארץ. יובהר, בעניין זה, יכלה העוררת לחוס על זמנם של חברי ועדת הערר ולבקש מבעוד מועד דחיית מועד הדיון.

בכלל נדמה, כי העוררת עשתה כל שלאל ידה בכדי ל"גרור רגלים" בהתנהלות הערר. כך למשל, הגיש ב"כ העוררת בקשת נוספת לדחיית דיון אשר היה קבוע ליום 8.9.2015 וביקש לדחות את הדיון ב – 5 חודשים תמימים. והדברים מדברים בעד עצמם.

60.4. כך למשל, קבעה ועדת הערר ביום 23.11.14, כי העוררת תעדכן האם היא עומדת על הערר, ואילו העוררת ביצעה החלטה זו ועדכנה את ועדת הערר בדבר עמדתה, רק ארבעה חודשים לאחר חלוף המועד - ביום 12.4.2015.

60.5. כך למשל, החליטה העוררת, להביא לדיון את מר בר, חרף העובדה שתצהיר מטעמו לא הוגש ואף לא ניתנה כל הודעה למשיב או לוועדת הערר אודות הגעתו של העד הנוסף. ועדת הערר אישרה מתן עדותו של מר בר תוך התחשבות במשקל עדותו.

61. לאור זילות החלטות ועדת ערר זו, מן הראוי לחייב את העוררת בהוצאות משמעותיות. יחד עם זאת, בנסיבות העניין ולאור התוצאה האמורה, העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך 5,000 ₪ בתוספת מע"מ כדן (בלבד). סכום זה ישולם עד ליום 30.4.16 ויישא הפרשי הצמדה וריבית מיום זה ואילך, ככל שלא ישולם כאמור.

סוף דבר:

62. מהטעמים הנקובים לעיל, אנו דוחים את הערר.
63. כאמור, העוררת תישא בהוצאות המשיב בסך 5,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. סכום זה ישולם עד ליום 30.4.16 ויישא הפרשי הצמדה וריבית מיום זה ואילך, ככל שלא ישולם כאמור.
64. בהתאם לסעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט מנהליים, התש"ס-2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א – 2000, לרשות הצדדים קיימת זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים וזאת תוך 45 יום מיום קבלת ההחלטה.
65. 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.

ניתן בהעדר הצדדים היום רביעי 6 אפריל 2016.



חברה: עו"ד דניאלה טופור



חברה: עליזה כץ



יו"ר: עו"ד רן גזית