

ערר מספר : 06/2022

בפני וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית ערד

## **בעניין**

**הושמנד ציפורה וישראל – רחוב מבצע לוט 57 ערד**

ע"י גב' ציפי הושמנד  
מבצע לוט 57, ערד

## **העוררים**

- נ ג ד -

## **מנהלת הארנונה בעיריית ערד**

ת.ד. 100, ערד 89100  
טלפון - 08-9951612 פקס – 08-9957741

## **המשיבה**

## **החלטה**

### **כללי**

1. דיון בערר זה נערך בתאריך 11/01/2023 בנוכחות העוררת גב' ציפי הושמנד ונציגי המשיבה עיריית ערד. הפרוטוקול – מצ"ב.
2. יצוין כי משך הזמן שעבר מאז הפנייה לוועדה ועד להחלטה, נובע מהעובדה שהוועדה הייתה בהרכב חסר במהלך רוב הזמן בשנה האחרונה ולפיכך נמנעה ממנה האפשרות להתכנס כחוק.

### **רקע עובדתי**

3. המדובר בנכס שכתובתו: מבצע לוט 57 בערד ומספרו: 50505700100, שנמצא בבעלות הושמנד ישראל וציפורה.
4. בתאריך 24/01/2022 עיריית ערד שלחה לעוררים הודעה על שינויים בגודל הנכס לחיוב ארנונה למגורים.
5. בתאריך 21/02/2022 העוררים שלחו מכתב "השגה" למדור שומה בעיריית ערד.
6. בתאריך 10/03/2022 מנהלת מחלקת גבייה ומנהלת הארנונה שלחה "תשובה להשגה" לעוררים.
7. בתאריך 07/07/2022 נתקבל מכתב "ערר על חיובי ארנונה" מהעוררים במזכירות וועדת הערר.

**טענות העוררים**

8. העוררים טוענים הן בהשגה והן בערר כלפי הפרשנות של "סגור" ושל "....או מכל חומר אחר".
9. אין מחלוקת בין שני הצדדים לגבי מדידת גודל הנכס בכלל ולגבי שטחי התוספות בפרט.
10. העוררים טוענים שפרשנות המשיבה היא "מחמירה" ולדעתם יש לתת פרשנות "מקילה".
11. במהלך הדיון בערר הנ"ל, העוררת (גב' ציפורה הושמנד) פירטה בהרחבה ובאריכות רבה את כל השתלשלות העניינים בנושא הנדון וגם חזרה על הדברים שכתבה הן בהשגה והן בערר בכתב.

**טענות המשיבה**

12. הערר הוגש באיחור ולא תוך 30 יום כנדרש בתקנות, ולכן יש לדחותו על הסף.
13. בפיקוח שנעשה בתאריך 03/07/2022 בנכס נשוא הערר, נמצא כי השטחים עליהם מלינים עונים על הגדרתם בצו הארנונה לצרכי חיוב על פי ההגדרות בסעיפים: א', ג', ו'1, ז' – כמפורט שם.
14. החומרים: סורגים/קירות תומכים בחפירה/תיחום גבול עם השכנים/שער ברזל – הינם חוסים תחת ההגדרה של 'עשוי מכל חומר שהוא'.
15. לפיכך, יש לדחות את הערר הן על הסף והן לגופו של עניין.

**דיון**

16. נחלק את הדיון לשני עניינים: דחייה על הסף ולגופו של עניין:
17. **דחייה על הסף** –
18. כאמור, המשיבה ביקשה לדחות על הסף את כתב הערר.
19. על פי סעיף 6(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976:
- "הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני וועדת ערר".
20. המשיבה טענה שבידיה אישור על מסירת דואר רשום ליעדו בתאריך 22/03/2022. לעומת זאת, הערר נתקבל במזכירות וועדת הערר רק בתאריך 07/07/2022, דהיינו לאחר כ- 3.5 חודשים – במקום לאחר חודש כקבוע בתקנות. מדובר באיחור מהותי של כחודשיים וחצי לעומת הקבוע בתקנות.
21. יצוין כי בפרוטוקול הדיון הנ"ל שמצ"ב, העוררת הציגה עצמה כמי שעבדה בעיריית ערד מחלקת גבייה כ- 22 שנה וכמנהלת מדור שומה, כך שחזקה עליה שהייתה מודעת ללוח הזמנים שבהם יש להגיש ערר.
22. **לדעתנו**, ניתן לדחות על הסף את הערר, אך לפני משורת הדין נדון בו גם לגופו של עניין.

23. לגופו של עניין –

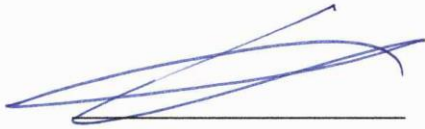
24. כמתואר לעיל בפרק רקע עובדתי, בטענות העוררים, בטענות המשיבה וככתוב בפרוטוקול הדיון בערר שכאמור התקיים בנוכחות שני הצדדים ביום 11/01/2023 – הפרוטוקול – מצ"ב, עולה בבירור שהמחלוקת בין שני הצדדים אינה על נתונים עובדתיים, אלא אך ורק על פרשנות של צו הארנונה.
25. כבר נקבע בהלכה כי פרשנות דיני המס בכלל ודיני הארנונה בפרט הינה פרשנות תכליתית. יש ליישם את עקרונות הפרשנות התכליתית של דבר חקיקה על פי שלושת השלבים הבאים: בחינת לשון החוק, בחינת תכלית החוק, אם מתקיימות כמה תכליות לחוק, יופעל שיקול דעת שיפוטי לבחירת התכלית הראויה מבין התכליות השונות. לעניין זה ראו: ע"א 3527/96 **אקסלברד נ' מנהל מס רכוש**, פ"ד נב(5) 385, פסקה 13 (1998), כמו כן ראו: ע"א 9368/96 **מליסרון בע"מ נ' עיריית קרית ביאליק**, פ"ד נה(1) 156, 164 (1999).
26. במקרה דנן, לשון החוק, תכלית החוק וצו-הארנונה ברורים וחד משמעיים ללא כל צורך בפרשנויות.
27. העיקרון המנחה בדיני הארנונה, הוא כי סיווגם של נכסים לשם חיובם בארנונה, מבוצע על פי השימוש העיקרי בהם וזאת על פי הכלל שקובע כי: "**הטפל הולך אחרי העיקר**". לעניין זה ראו: בר"ם 9205/05 **מנהל הארנונה – עיריית טבריה נ' היפר שוק 1991 בע"מ** (14.11.2006).
28. כעת, נתייחס לכל אחד ממרכיבי הערר על השומה בנפרד, כדלקמן:
- א. מרפסת – מדובר במרפסת מקורה, הסגורה מ-2 צדדים ע"י מבנה ומ-2 צדדים נוספים ע"י סורגים. על פי סעיף 1.ו להגדרות בצו הארנונה, די בתיחום במעקה מעל 105 ס"מ מ-3 כיוונים.
- ב. חנייה – מדובר בחנייה, הבנויה משני קירות, גדר הפרדה ובחזית שער ברזל ותקרה מגג רשת. על פי סעיף ז' להגדרות בצו הארנונה, החנייה מחויבת על פי סעיף מרפסות, דהיינו - כנ"ל.
- ג. אחר – מדובר ב"שובך יונים ולול תרנגולות". על פי כל סעיפי ההגדרות בצו הארנונה שצוינו בתשובת המשיבה להשגה ולערר השטח בר חיוב בארנונה כ"שטח מקורה אחר" והעשוי מ"כל חומר אחר".
29. לסיום אנו קובעים, כממצא עובדתי שאין עליו מחלוקת משני הצדדים, כי שלושת התוספות לעיל, הינם ברי חיוב בארנונה.
30. יחד עם זאת, המשיבה טענה כבר בהשגה מיום 21/02/2022 כי "חלקם בתהליך פירוק בימים אלוי". בנוסף, בפרוטוקול הדיון הנ"ל שמצ"ב, העוררת טענה כך: "כרגע נשאר לול אחד קצת פחות מ-5 מ"ר". לעומת זאת, המשיבה ציינה כי הפיקוח והמדידה בשטח בוצעו בתאריך 22/12/2021. לפיכך אנו בדעה שאין לחייב את חלק מהשטח הנוסף "האחר" שפורק (תת סעיף ג' לעיל) – סימון 698 בגודל 6.40 מ"ר.
31. למען הסר ספק, אם וככל שיבוצע פיקוח עדכני בנכס כיום ויימצא שהמתקנים הנ"ל ("שובך יונים"/לול תרנגולות") לא פורקו, אזי מנהלת הארנונה תחייב את העוררים בארנונה גם בגין השטחים הנ"ל.

32. לדעתנו, לאור כל האמור לעיל, דין הערר להידחות לגופו של עניין, למעט לגבי תת סעיף ג' הנ"ל.

### החלטה


1. לאור כל האמור לעיל, הוחלט לדחות את הערר לגופו של עניין, למעט אי חיוב המתקנים שפורקו.
2. בנסיבות העניין, לא נעשה צו להוצאות.
3. החלטת הוועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע בתוך 45 ימים ממועד המצאתה לצדדים.
4. ההחלטה תפורסם באתר האינטרנט של עיריית ערד.
5. המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.
6. תאריך מתן ההחלטה – 17/01/2023.

### על החתום



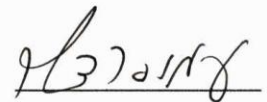
עו"ד, אברהם מלול

חבר וועדה



עו"ד ורו"ח יוסף דיין

יו"ר הוועדה



עמוס רדליך

חבר וועדה