



ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

טלפון-04-6628204 פקס-04-6769272 vadratrrgl@gmail.com

ו' כסלו תשע"ט
14 נובמבר 2018
ערר 1/16+1/17+1/18

בפני ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד מועצה אזורית הגליל התחתון

העוררת: מי השרון טכנולוגיות בע"מ
באמצעות ב"כ עוה"ד טל גרשטיין
office@G-S-Law.co.il או tal@g-s-law.co.il
טל : 03-5403202 פקס : 03-7714222

-נגד-

המשיב: מנהל הארנונה של מועצה אזורית הגליל התחתון
באמצעות ב"כ עוה"ד דוד גיט ו/או מיכל ברק
ו/או דביר ליבוביץ ו/או עומר בכמן ו/או בני ברזילי ואח'
ממשרד עו"ד ברק-גיט-מיסטריל
מגדל קונקורד, רח' בן גוריון 13 בני ברק
טל': 03-6081757; פקס : 03-6081758

החלטה

1. ביום 24/10/2018 התקיים דיון בעררים אלו, ונשמעו עדים מטעם העוררת ומטעם המשיב.
2. כן ניתנה החלטה באשר לסיכומים.
3. ביום 1/11/2018 הוגשה בקשה מטעם העוררת, ובה בקשה לזמן את האדם אשר קבע את הסיווג לצרכי ארנונה בעיסקה של העוררת באזור התעשייה "פארק קדמת גליל".
4. הבקשה הועברה לתגובת ב"כ המשיב, ואשר בתגובתו מיום 4/11/2018 התנגד לבקשה.
5. בין לבין נעשה ניסיון להביא את הצדדים לפשרה, ומכאן השיהוי במתן החלטה זו.

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

6. יודגש כי במהלך החקירות של העדים השונים עלה כי מינהלת פארק התעשייה הוציאה שומות ארנונה – על פי סיווגים מסוימים וגודל שטחים - לנכסים של העוררת בעיסקה, והעוררת שילמה את השומות במלואן. העררים הנם למעשה על כך שהמשיב הוציא שומות מתוקנות, הן ביחס לשטחים והן ביחס לסיווגים- הליך שהביא לכך שהשומות של העוררת התייקרו עד מאוד. העוררת מבקשת לתקוף את השומות הללו.
7. בשלב זה אין החלטה זו עוסקת בניתוח הראיות והעדויות שהובאו בפני הוועדה, אלא אך ורק בשאלה המתעוררת נוכח בקשת העוררת.

טענות העוררת

8. העוררת מבקשת מהוועדה ליתן צו המורה למשיב ו/או למי מטעמו – קרי- מי מעובדי משרדו של ב"כ המשיב, להתייצב ולהעיד הכיצד קבע את הסיווג בחלקים השונים בעסקה של העוררת, במיוחד כאשר מנהל הארנונה העיד כי לא הוא אשר קבע את הסיווגים אלא בעל תפקיד במשרדו של בא-כוח המועצה. כן מבקשת היא לדחות בהתאמה את המועדים לצרכי הסיכומים.
9. העוררת טוענת כי בהעדר חקירת העד, שהנו מהותי לצורך קבלת הערר, תפגענה זכויותיה כך שהיא תמצא חייבת בסכומים גבוהים בשל סיווג שונה, מסיווג הנכסים כפי שנעשו על-ידי מינהלת " קדמת גליל ".

טענות המשיב

10. המשיב סומך ידיו על הלכות לפיהן הוועדה נעדרת סמכות עניינית לדון בבקשה, וככל שיש לעוררת טענות- הרי שבית המשפט לענייניים מינהלים הוא הכתובת למבוקשם.
11. כן יוצא ב"כ המשיב כנגד התנהלות העוררת ואשר יש בה כדי לדחות את בקשתה- לרבות שינוי חזית והעלאת טענות שלא ניטענו בעבר, הגם שהדיון הסתיים ונקבע שיש להגיש סיכומים בכתב, וכי אין להמשיך בו.
12. משכך כאמור מבקש הוא לדחות את הבקשה .

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

13. בפנינו בקשה אשר ברגיל מקומה לא יכירנו בהליך בפני ועדת ערר, ולא בלי התלבטות החלטנו לקבלה, עם כל הקושי והטירחה בקבלתה.
14. חוק ההסמכה - חוק הרשויות המקומיות [ערר על קביעת ארנונה כללית] תשל"ו-1976, בסעיף 3 שבו, עליו מסתמך ב"כ המשיב אכן קובע את סמכויות הוועדה. יחד עם זאת, התקנות שהותקנו מכוח חוק זה – תקנות הרשויות המקומיות [ערר על קביעת ארנונה כללית] [סדרי דין בוועדת ערר], תשל"ז-1977 מאמצות את עיקרון " הצדק ", ומקדשות אותו על עקרונות פרוצדורליים, ובהחלטות שונות של וועדה זו, ובין היתר בהחלטות בעררים אלו, איפשרה וועדה זו לעוררים לנהל את עררם באופן המשוחרר מכבלי נוהל.
15. נושא "סיווג" נכסים בדיני הארנונה, עם כל הכבוד למינוח שמדובר בעניין "טכני", - הנו אחד הנושאים אשר באים לידי ביטוי והכרעה נוכח מורכבותם, - והדקויות בהתייחסות לכל סיווג וסיווג אינו טכני כלל וכלל.
16. הרי שאם עסקינן בעניין טכני גרידא, הכיצד המחלוקות הענייניות הן כה רבות, ואף הגיעו להכרעות לבית המשפט העליון, אשר לעיתים ראה עין בעין את נושא הסיווג עם וועדת ערר וקביעותיה, ולעיתים פסק אחרת.
17. קריאת בית המשפט העליון אל המחוקק להסדיר בנושא הארנונה הכללית את עניין הסיווגים, בחקיקה ראשית, ולהימנע מניסוחים מעורפלים ובעלי משמעות כפולה ולעיתים סותרת [בין צו ארנונה אחד למישנהו] - טרם נתקבלה. ללמדנו- נושא סיווג נכסים בענייני ארנונה איננו טכני כלל ועיקר, הנו מורכב עד מאוד ודורש בדיקה פרטנית ומעמיקה אודות השימושים הנעשים בנכס, בין אם ראשיים ועיקריים, בין אם הם טפלים לעיקר, אבחון בין " תעשייה " ל "מלאכה", וכיו"ב אבחנות הרלבנטיות למקרה הספציפי המונח לדיון בפני ועדת ערר.
18. הפעלת שיקול דעת, לאחר בחינה ובדיקה של הנכס הספציפי, בדיקת השימושים בו בפועל [תוך התייחסות למבחנים שקבעה הפסיקה באשר

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

לאופי השימוש שנעשה בפועל בנכס -] לעניות דעת וועדה זו, ועם כל הכבוד- אין זה עניין טכני כלל וכלל.

19. מוצאים אנו לנכון להפנות לעצ"מ 2503/13 אליהו זוהר נ' עיריית ירושלים, פסק דין מיום 5/2/15, שם נפרסת בהירות מסכת הארנונה, על כל גווניה והקושי בקביעת הסיווג. דבריו של השופט מזוז:

" וקודם לסיכום ראוי להבהיר, כי אמנם הלכה היא ששיקול הדעת המסור לרשות המקומית בקביעת צו הארנונה בתחומה הוא רחב, בכפוף למגבלות חקיקת ההקפאה עליהם עמדנו בראשית הדברים, ובית המשפט ימעט להתערב בו (בג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו (1) 793, 802 (1992)). אלא שעניינו של הערעור דנן אינו בשאלה של מדיניות, המסורה לשיקול דעת הרשות, אלא בפרשנות של דין (פרשנות המונחים "מלאכה" ו"שירותים" שבתקנות), תפקיד המסור כל כולו לבית המשפט.

"פרשנות דברי חקיקה היא פונקציה שיפוטית הנגזרת מחובתו של השופט להכריע בסכסוך. על כן אין עקרון 'מתחם הסבירות' חל לענין פרשנות דבר חקיקה. החובה לומר מהו הדין - אם בפירושו, אם בהשלמתו ואם בפיתוחו - היא חובה שיפוטית." (בג"צ 869,931/92 זווילי נ' יו"ר ועדת הבחירות המרכזית ואח', פ"ד מו(2) 692, 703 (1992)).

ובמקום אחר:

כל אחת מרשויות השלטון נדרשת, לעתים מזומנות, לפרשנותו של דבר חוק, כי הפעלתו של חוק חרות כרוכה תדירות - ולהלכה תמיד - בקביעת עמדה כלפי מהותו ותוכנו, אולם ההכרעה הפרשנית הסופית והמכרעת לגבי חוק, כתוקפו בכל עת נתונה, היא בידי בית המשפט, ולגבי סוגיות המובאות לבחינה בתוך מערכת המשפט, היא בידי הערכאה השיפוטית העליונה" (בג"צ 306/81 פלאטו שרון נ' ועדת הכנסת, פ"ד לה(4) 118, 141 (1981)).

ועוד:

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

"במשטר דמוקרטי, המבוסס על הפרדת רשויות, הסמכות לפרש את כל דברי החקיקה - החל בחוקי-יסוד וכלה בתקנות ובצווים - היא סמכותו של בית המשפט... אכן, כל אורגן ממלכתי - ולענין זה גם כל פרט ופרט - עוסק בפירוש החוק כדי לכוון את מהלכיו... אך במקום ששאלת הפירוש מתעוררת בבית המשפט, כוח הפירוש נתון בידי, ופירושו שלו הוא המחייב את הצדדים, ואם הפירוש בא מפני בית המשפט העליון, הריהו מחייב את כלל הציבור (מכוח עקרון התקדים המחייב: סעיף 20(ב) לחוק-יסוד: השפיטה)" (בג"צ 73/85 טיענת כן נ' יו"ר הכנסת, פ"ד לט(3) 141, 152 (1985)).

20. הצדדים כולם מתכבדים לקרוא את פסק הדין ואת הניואנסים הדקים אשר יש בהם להבדיל בין נכס לנכס, ואת שרואה האחד כ "תעשייה" רואה האחר "מלאכה". לו היה העניין "טכני" - המחלוקות לא היו מגיעות לידי פסיקה כה עניפה בבית המשפט העליון.
21. כל שנאמר כאן, עד עתה, אין בו כדי לקבוע מסמרות בעררים עצמם, אלא בסוגיה המסוימת- האם להעיד את "קובע הסיווגים" אם לאו. אך נוכח עמדת ב"כ המשיב- הורחבה היריעה.
22. בענייננו- נושא **סיווג ושטח** נכסי העוררת, עמד ותלוי היה מאז הערר הראשון. העוררת הלינה על ההסדר שבו מחד נקבעו גדלים של נכסים וסיווגם תחת כותרת אחת, [על ידי המינהלת של פארק התעשייה], ומאידך נקבעו שטחים שונים וסיווגים אחרים - לאותם נכסים [על ידי מנהל הארנונה].
23. שמענו את העדים השונים שבאו בפנינו, ואכן חסרה החוליה המקשרת בין מנהל הארנונה, אשר העיד בהגינותו כי לא הוא הקובע את הסיווג לכל נכס באזור התעשייה "קידמת גליל", לבין הקובע האמיתי ובפועל את הסיווגים של הנכסים באזור התעשייה.

24. ברור הוא כי שמיעת העד, שזהותו טרם נחשפה, מעכבת את ההכרעה בעררים אלו, אך אין מנוס משמיעת עדותו זו, אשר תבהיר את נושא

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

- ה -"סיווג" של נכסי העוררת השונים] מלאכה, תעשייה, קרקע תפוסה ,
משרד, סככה, וכו',], וכן את קביעת גודלו של כל נכס .
מכוח הגדרת סעיף 3 לחוק ההסמכה הנ"ל, נקבעה סמכות וועדה זו לדון
בסיווג נכסים לצרכי ארנונה, ואיננו רואים מדוע שמיעת העד- קובע
הסיווגים- יש בה משום חריגה מסמכות.
ההיפך הוא הנכון- עדותו תשפוך אור על המחלוקת העניינית שבין העוררת
לבין המשיב וזרועו הארוכה- המינהלת של אזור התעשייה " קידמת גליל ".
25. עדותו זו הנה המשך ישיר לעדויות שבאו בפנינו, ואשר נשמעו חרף
התנגדות ב"כ המשיב. כפי שלא קבלנו את התנגדותו אז- אנו לא מקבלים
אותה עתה. עדות זו היא חלק בלתי נפרד מההליך כולו ומן הראוי הוא
שהעניין כולו יובהר בשלמות ובשקיפות, ואין להכפיף את הפרוצדורה
למהות. מבחינתנו- המהות הנה בירור הסוגיה עד תומה, גם במחיר של
דחיית מועד הגשת הסיכומים וקביעת מועד לשמיעת העד בתקופה
הקרובה ביותר.
26. משכך, יתכבד קובע הסיווגים מטעם המשיב ויעיד בפנינו במועד שיקבע.
עדותו כאמור הנה הכרחית ונחוצה . באחריות ב"כ המשיב להעביר
למזכירות הוועדה את שמו, מענו וכל פרט שיהיה בו להקל על זימונו לדיון
שיקבע במהרה.
27. פועל יוצא של החלטתנו זו- מועד הסיכומים שנקבע לאחר הדיון מיום
24/10/18 ידחה, ומועד חדש יקבע בנפרד.
28. לשם הסרת הספק, ניתנת לב"כ המשיב ארכה של 7 ימים מקבלת
החלטה זו לשם הגשת ערעור ו/או כל צו אחר כנגד החלטתנו זו. ככל
שיחפוץ שלא להגיש ערעור על החלטתנו זו במועד האמור- יתכבד להודיע
למזכירות הוועדה .
29. בחלוף 7 הימים כאמור, או במועד מוקדם יותר, כפי שיודיע ב"כ המשיב,
יקבע מועד לשמיעת העד האמור.
30. בנוסף, ומבלי לפגוע בכל האמור לעיל, זה המקום לציין כי הוועדה עושה
מלאכתה נאמנה ומבלי " שמהלכים עליה אימים ". בית המשפט לערעור
פתוח בפני כל הצדדים כנגד כל החלטה של וועדה זו.

ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

31. בנוסף- יתכבדו הצדדים, ובעיקר באי כוחם -שלא לחרוג מנימוס מקובל וכן מנורמות אתיקה מקצועית- ביחסים ביניהם, כלפי עדים וכמובן בניסוח כתבי טענות. ואידך זיל גמור!
32. המזכירות תמציא ההחלטה לצדדים ותוודא קבלתה.
33. הוועדה שבה ומזכירה לצדדים את דרך הפשרה לסיום ההליכים בעררים אלו המונחים לפתחנו.

ניתן היום 14/11/2018

(-) (-) (-)

עו"ד גד נחום ברכה נודלר זאב אלמן
יו"ר הוועדה חברת ועדה חבר ועדה