

# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון



טלפון – 04-6628204 פקס – 04-6769272  
מייל – vadatrrgt@gmail.com

כ"ב שבט תשע"ה  
17 פברואר 2015  
ערר 11/14

בפני ועדת ערר לענייני ארנונה כללית  
שליד מועצה אזורית הגליל התחתון

העוררים:  
ליברמן מיכאל  
מצפה נטופה

- נגד -

המשיב:  
מנהל הארנונה - מועצה אזורית הגליל התחתון  
ע"י ב"כ עוה"ד: אבי שמואלי ו/או אליהו שמואלי  
ו/או שגיא רובינסקי ו/או אופירה אשל ו/או דותן לופט  
מרח' שמריהו לוי 24, ת.ד. 4758, חיפה 31047  
טל': 04-8674875; פקס: 04-8674450  
דוא"ל: [office@shmuely-law.co.il](mailto:office@shmuely-law.co.il)

## החלטה

### רקע וטענות הצדדים:

1. הערר המונח לפנינו הינו לשנת 2013.
2. על פי הערר- חויבו העוררים לשלם תוספת ארנונה בגין 34 מ"ר, וזאת החל מיום 1.1.2014. הגם כאמור שהערר הינו לשנת 2013.
3. העוררים מסרבים להשלים עם רוע גזירה זו, לאחר שגם השגה שהגישו נדחתה.
4. לגרסתם אין לחייבם בגין שטח זה נוכח הנימוקים הבאים:
  - א. מדובר בחלל שנבנה יחד עם הקמת בית המגורים מראשיתו.
  - ב. הבניה בוצעה לאור הבטחתו המפורשת של מנהל הארנונה דאז, מר קליידרמן- שחלל זה לא יחויב בארנונה.
  - ג. החלל נוצר כדי לשמש כחדר מכונות [לשאב - רב ולהסקה].



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

ד. הרצפה אינה מרוצפת אלא מכוסה בטון.  
ה. הקירות בחלל אינם מטיחים ומבוטנים בלבד.

5. לטענת המשיב עמדת העוררים בטעות יסודה לאור הנימוקים הבאים:
- המחדל לאורך שנים בחיוב העוררים הגם שהוא רובץ לפתחה של המועצה – העוררים נהנו מהמחדל, וזה מאז בניית דירתם.
  - אין ולא היה בסיס לפטור מארנונה בגין חלל זה – החלל הנו מחסן לכל דבר ועניין ונעשה בו שימוש.
  - גם הפטור שניתן להם ע"י מר קליידרמן – מנהל הארנונה, בשנת 2001 – אינו לעולמים ונוכח מחדל המועצה כאמור – לא חויבו בגין ארנונה כנדרש וכדין, עד לחיוב זה.

## דיון והכרעה:

6. חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, קובע בסעיף 8 כדלקמן:

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

7. יחד עם זאת ובנוסף, קובע צו הארנונה של המועצה האזורית גליל תחתון, לשנת 2013 בסעיף 3 שבו:

### 3. שטח בניין המשמש למגורים

3.1 יכלול את כל השטח שבתוך הבנין ו/או שאינו צמוד לו לרבות חדרי שירותים, חדרי כביסה, חדרי אשפה, יציע עליית גג, חניה מקורה, פרוזדורים, מרתף, מחסן, מבני עזר בין שאלה מהווים מפלס אחד ובין מפלסים אחדים (חדר כביסה, הסקה, חשמל, מכונות, גז וכ"ו), מקלט, מבנה בטחון, פיר מעלית, מרפסות סגורות וכיו"ב.

8. שילובם של 2 הוראות חיקוק אלה מובילות למסקנה כי החלל הוא "שטח בניין המשמש למגורים".

9. הוראות צו הארנונה הנ"ל אינן מתייחסות להיות החלל מבוטן ולא מרוצף כגורמים המונעים חיוב בארנונה – משכך אין בסיס משפטי לטענות העוררים בנקודה זו.



# ועדת ערר לארנונה הכללית

## מועצה אזורית הגליל התחתון

10. כמו כן אין לקשור בין אחוזי בנייה מותרים – ויהיה שמו של השטח בתוך בית המגורים אשר יהיה –  
" ... מרתף, מחסן מבנה עזר... מקלט, ..." לבין החיוב בארנונה.  
כאמור החיוב בארנונה הינו בגין **השימוש בפועל** באותו שטח .
11. על פי המסמכים שהוגשו לוועדה עולה כי העוררים **עושים שימוש** של ממש בתוך החלל כולו, בין אם לצורך המתקנים השונים, או בין אם לצורך אכלוס החלל בחפצים ביתיים שונים, והוא למעשה מהווה מחסן לכל דבר ועניין .
12. ניסיונם של העוררים להיבנות מדבריו ו/או ויתורו של מר קליידרמן מחיובם בארנונה- אין לו על מה לסמוך. הפטור לו "זכו" העוררים לאורך השנים הינו שגוי ביסודו מן הטעם המשפטי הטהור, מאחר ואין פטור שכזה המוכר בדין. אין חלילה בדברים אלה ליחס לעוררים התנהלות לא תקינה, שכן יכול שהסתמכותם על דברי קליידרמן נטעה בהם תחושה שאלה הם פני הדברים לעולם- ולא היא!!!  
המועצה אמונה על גבייה שיויונית של ארנונה מתושביה לשם רווחת הכלל, ורק פטור המוכר בדין מקטין את החבות בארנונה, ועל פי הראיות והנטען-אין חלקם של העוררים עם הזכאים לפטור ו/או הנחה בגין חלל זה.  
עם גילוי "פטור" זה היה על המשיב לנהוג באחריות ולפעול להשבת המצב החוקי על כנו- וכך נהג, והוא כאמור נהג בסלחנות עם העוררים שעה שהחיוב הנו מיום 1/1/14 ולא החל משנת המס 2013.
13. ב"כ המשיב הפליג למחוזות שעניינם חיוב בארנונה בנכסים לא ראויים למגורים [ סעי' 330 לפקודת העיריות ]. מטעם היות הסוגיה חשובה מן הראוי הוא להביא את סקירת נושא זה, כפי המפורט להלן :



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

פטור בגין נכס שנהרס או שניזוק נידון אף הוא על ידי ועדת הערר.

סעיף 330 לפקודת העיריות<sup>18</sup> קובע (בנוסחו הקודם):

**"בניין שנהרס או שניזוק**

**נהרס בניין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזוק במידה שאי-אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, ועם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים..."**

סעיף 330 לפקודה מקנה שני סוגי פטורים: האחד לבניין אשר נהרס באופן מוחלט, והשני - לבניין שניזק באופן משמעותי. ההיגיון העומד בבסיס מתן הפטור הוא, שארנונה מוטלת בשל הנאתו של המשתמש בנכס משירותים ציבוריים המסופקים לו על ידי הרשות המקומית. כאשר בניין נהרס או ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, לא נהנים המחזיק בפועל משירותי הרשות המקומית, ועל כן אין הצדקה שנכס זה יחויב בתשלומי ארנונה.<sup>19</sup>

מטרת הטלת הארנונה היא לחמן את השירותים, שהרשות המקומית חייבת לספק לתושביה.<sup>20</sup> אמנם ההלכה היא, כי גם מחזיק בנכס שאינו משתמש בו חייב בתשלום ארנונה,<sup>21</sup> אך כאשר ברור שלא זו בלבד שאין משתמשים בנכס, אלא גם לא ניתן להשתמש בו בשל מצבו - אין הצדקה לגביית ארנונה.<sup>22</sup>

על נישום המבקש לקבל פטור מתשלום ארנונה מוטל נטל ההוכחה להראות, כי התקיימו כל התנאים לקבלת הפטור, אלא אם כן נקבע בדין אחרת. כך נפסק באופן ייחודי לגבי סעיף 330 לפקודת העיריות.<sup>23</sup>

לשם קבלת הפטור מארנונה על פי סעיף 330 לפקודה יש להוכיח שלושה תנאים מצטברים:

<sup>18</sup> פקודת העיריות [נוסח חדש], פורסמה בדיני מדינת ישראל מס' 8 חיום 9.8.1964 עמ' 197.

<sup>19</sup> ר' עמ"נ (חי') 410/04 סולומון מאלק נ' מנהל הארנונה של עיריית חדרה.

<sup>20</sup> ראה: בג"צ 674199 ארנן יקותיאלני נ' שר הפנים, פ"ד מה(3) 763.

<sup>21</sup> ראה: ע"א 739/89 מיכקשוילי נ' עיריית תל אביב, פ"ד מה(3) 769.

<sup>22</sup> ראה גם: ת.א. (ראשל"צ) 4006/01 עיריית חולון נ' קאשי.

<sup>23</sup> ת.א. (ת"א) 25885/95 עיריית תל אביב-יפו נ' קידר, רוסטוביץ - פסקי דין, כרך ד, תש"ס, בעמ' 578, 584; ת"א (חי') 62131/96 עיריית חיפה נ' גטאס פדול, רוסטוביץ - פסקי דין, כרך ג, תש"ס, בעמ' 684, 686; עמ"נ (חי') 341/03 יוסף לוי נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה.



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

א. הבניין נהרס, או שהוא ניזוק במידה שאי-אפשר לשבת בו;

ב. אין יושבים בבניין בפועל;

ג. מסירת הודעה בכתב על קיומם של תנאים אלה.

שאלת פרשנותו של סעיף 330 לפקודה, ובתוך כך פרשנותו של התנאי "ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו", התעוררה בפסיקות של בתי המשפט השלום ובית המשפט המחוזי. הפסיקה פיתחה מבחנים שונים לקביעת התקיימותו של התנאי האמור, באופן שלא ניתן להצביע על מבחן מכריע אחד, שיתאים לכל המקרים; יש לבחון כל מקרה לגופו.

בה"פ (ת"א) 5047/87 עיזבון ראובן חסון ז"ל נ' עיריית תל-אביב-יפו (ארנונה עירונית - פסקי דין [כרך א, ה' רוטטוביץ, פ' גלדקוב, מ' וקנין, נ' לב - עורכים, תשנ"ט] להלן: רוטטוביץ - פסקי דין, בעמ' 648), פסק בית משפט השלום:

**"השיקול שצריך להדריך את בית המשפט, בבואו לקבוע מהו מבנה שניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו, כלשון סעיף 330 לפקודת העיריות, חייב להיות שיקול אובייקטיבי, משמע, כיצד יראה אדם סביר את מצבו של המבנה הנדון, ולא דווקא כיצד מתייחס לכך בעל המבנה או המחזיק בו" (עמ' 649).**

בנוסף לכך, הציע בית המשפט הנכבד את "המבחן הכלכלי", לפיו הקביעה האם מדובר במבנה "שניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו" תוכרע גם על פי הכדאיות הכלכלית של שיפוץ המבנה. כך, במקרה שבו ניתן בהשקעה סבירה להביא את המבנה למצב שיהיה ראוי לשימוש, אך בעל המבנה או המחזיק בו מסרב לשפצו, אין מקום להענקת הפטור לפי סעיף 330 לפקודה. לעומת זאת, במידה שההשקעה הנדרשת לשם הבאת המבנה למצב ראוי לשימוש היא רבה מאוד ובלתי סבירה מבחינה כלכלית (למשל אם אחרי השיפוץ ניתן להשיג דמי שכירות הנמוכים בהרבה מגובה תשלום הארנונה), הרי שיש מקום למתן הפטור.

גם בעמ"נ (חי') 341/03 יוסף לוי נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה (מאגר נבו), (להלן: "פס"ד יוסף לוי") גילה בית המשפט נכונות ליישם את המבחן הכלכלי, אם כי לא באופן גורף, כדבריו. מבחן זה הוחל באותו מקרה לגבי בניינים המיועדים לשימור, שבהם קיים אינטרס ציבורי, שלא ליתן תמריץ להזנחתם כדי להימנע מתשלום ארנונה. הדבר החשוב יותר לענייננו - כב' השופטת גילאור פסקה, כי המבחן לבחינת השאלה האם נכס "ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו" הוא מבחן אובייקטיבי, וכי יש צורך בקיומן של נסיבות קיצוניות ואין די בכך שהנכס נטוש, רעוע או מוזנח, או אף אם הזכרז כמסוכן על ידי העירייה. באשר למבחנים שונים מבלי שנקבע מבחן אחיד. בתוך כך, מפנה במהלך השנים התפתחו מבחנים שונים מבלי שנקבע מבחן אחיד. בתוך כך, מפנה בית המשפט למבחנים השונים שהתפתחו: (1) מצבו ההנדסי של הבניין; (2) המבחן הכלכלי; (3) האם ישנה אפשרות או כוונה ליעד את הבניין לשימוש כלשהו.



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

הפסיקה הדגישה, כי "המבחן הכלכלי" הוא אך ורק מבחן אחד מבין כמה מבחנים אפשריים. לא זו בלבד, אלא שבעבר אף התגלעו בפסיקה חילוקי דעות של ממש לגבי תחולתו של מבחן זה.<sup>24</sup>

והנה, בשנת 2009, ניתנה הכרעה של בית המשפט העליון בנושא. בפרשת "המגרש המוצלח"<sup>25</sup> תירץ בית המשפט קושיות ובעיות, פתר את המחלוקת ונתן תשובה סופית, נכון לעכשיו, בשאלת חלות סעיף 330.

בהחלטה ארוכה, מנומקת ומפורטת, קבע בית המשפט העליון, כי "המבחן הכלכלי" נדחה ואין לפעול על פיו בבחינת התקיימותו של תנאי סעיף 330. כמו כן, נדחתה עמדת העירייה לפיה יש להגביל את הפטור בזמן. בית המשפט העליון פסק, כי כל עוד הבניין נמצא במצב שהוא אינו ראוי לשימוש ("ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו") אין לשלול את הפטור, יהא משכו אשר יהא.

מן הראוי להביא לעניין זה את דברי בית המשפט העליון (פיסקה 22 לפסה"ד):

"משהגענו למסקנה, כי אין לבחון עלות שיפוץ 'סבירה' או 'כדאיות כלכלית' במסגרת השאלה האם בניין 'ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו', עדיין יש לבחון כיצד בסופו של דבר בכל זאת תוכרע השאלה. לדעתי, מדובר בשאלה עובדתית והמבחן שיש לקבוע הוא מבחן פיסי אובייקטיבי בעיני האדם הסביר. ואכן, כפי שנקבע בעניין אחר 'קרקע יש לשום בהתאם לתנאים אובייקטיביים'... השאלה אינה כיצד רואה את הבניין באופן סובייקטיבי הנישום ואין די בכך שיטען בהודעה מטעמו בעלמא, כי הבניין ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו. השאלה היא האם מבחינה אובייקטיבית ניתן לומר כי הבניין 'ניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו'. אכן, ייתכנו מקרים 'אפורים' וגם אם לא נלך לשיטת 'לכשארנו אכירנו'... עדיין ניתן יהיה להכריע בשאלה לפי מבחן השכל הישר..."

לאחר פסק הדין בפרשת "המגרש המוצלח", תוקן הסעיף הרלוונטי לחוק. להלן נוסח החוק הרלוונטי, החל מיום 1.1.2013, כדלקמן:<sup>26</sup>

"נהרס בניין שמשתלמת עליו ארנונה לפי הוראות הפקודה, או שניזק במידה שאי-אפשר לשבת בו, ואין יושבים בו, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה על כך בכתב, וועם מסירת ההודעה בכתב, יחולו הוראות אלה, כל עוד הבניין במצב של נכס הרוס או ניזוק -

א. עם מסירת ההודעה לא יהיה חייב בשיעורי ארנונה נוספים בשלוש השנים שממועד מסירת ההודעה (להלן - תקופת הפטור הראשונה).

ב. חלפה תקופת הפטור הראשונה יהיה חייב בארנונה לגבי אותו בניין בחמש השנים שמתום אותה תקופה, בסכום המזערי בהתאם להוראות לפי סעיפים 8 ו-9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, הקבוע לסוג הנכס המתאים לבניין על פי השימוש האחרון שנעשה בבניין (בסעיף זה - תקופת התשלום).

ג. חלפה תקופת התשלום והבניין נותר במצב של נכס הרוס או ניזוק, כאמור, ימסור מחזיק הבניין לעירייה הודעה בכתב על כך ולא יהיה חייב בשיעור ארנונה נוספים.

ד. התקופות כאמור בפסקאות ז ו-2 ייספרו בין ברציפות ובין במצטבר.

ה. אין האמור גורע מחובתו של מחזיק בשיעורי הארנונה שהגיע הזמן לפירעונם לפני מסירת ההודעה."

# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון



[ ראה-פרסום משרד הפנים-מפע"ם-מהדורה רביעית, 9/2013- ועדת ערר על קביעת

ארנונה]

14. מכל האמור לעיל, לאור התיקון לחוק ולאור הלכת "המגרש המוצלח", לא עלה בידי העוררים כדי לבסס טענה שהנכס המחויב פטור, נוכח כך שאין הם עומדים בתנאים המפורטים לעיל וכן כי לאור מצבו הפיזי כפי הנחזה בתמונות שהוגשו לוועדה - הרי שהם עושים בו שימוש של ממש.

## התנהלות העוררים :

15. יודגש כי העוררים נשמעו בדיון שהתקיים בפני ועדת הערר ביום 26/10/2014 כאשר מטעמם הגיע מר ליברמן מיכאל - מיחידי העוררים.

16. בישיבה זו הוסבר לעורר כי דרך הפשרה לפיה "תיבדק אפשרות לפיה משפחת העורר תאטום חלק מהחלל תוך השארת חלק מסוים לשימוש המשפחה הן כמחסן והן כחדר מכונות". היא הדרך הנכונה.

17. לעוררים ניתנה שהות ארוכה כדי לצעוד בדרך פשרה זו שהוצעה בהגינותו של ב"כ המשיב.

18. אפשרות זו של פעולה בדרך הפשרה לפי הצעת ב"כ המשיב - התמשכה כאמור עד מועד כתיבת שורות אלה בדרך של דואר אלקטרוני שבין העורר - מזכירות הוועדה - ב"כ המשיב, והכל כדי לבוא לקראת העוררים מבלי ליתן החלטה אשר מהווה בחזקת "יקוב הדין את ההר".

19. ביום 2/2/2015 השיב העורר במייל למזכירות הוועדה:



# ועדת ערר לארנונה הכללית מועצה אזורית הגליל התחתון

בתאריך 2 בפברואר 2015 בשעה 19:21, מאת מיכאל ליברמן <[michael1810@walla.com](mailto:michael1810@walla.com)>:

עובד מאב אילת

הראשית תורה רבה על הדאגה והאב פתוח

היום מבקש להגיד את עיקר טעמי שלעזמת כן המדק והאבו שי מהיב [ואולי לא החוק הבש ] .

כל מה שיש לנו היה באישור ותמיאום מלא עם המועצה.  
בתיק הבניה שלנו יש אישור כחוב והתום על ידי מתגורר המועצה שהשנה המדובר פסד ממסים

הבנות רב שיה שלי היא לחייב אותנו על שנה מהסן מסו צע שלא פולה על 16 מ"ר ועל שאר השטח  
לפסד אותנו

כבר כה

מיכאל ל ליברמן

טולת: רשמת צמי גליל תחתית,

מיושן: Fwd: שרה ליברמן

מיכאל שרם רב,

מועצה אזורית הגליל התחתון, 25.1.15 ותגובת ב"כ המועצה.

אודה לך על תגובת המסר בענין, אך כמסרן שנתן גם לי בר בטל פון.

האנחית לקבל את הסימן כהקדם

כבר כה,

אילת איל

מוכרת הודעה

20. ולהצעתו זו של העורך, השיב ב"כ המשיב כהאי לישנא :

איילת שלום ,

גם אני מעריך מאוד את האכפתיות שלך . הלואי ובמל מסודת המדינה ובכל הרשויות היו יותר עובדים כמוך.

לגפן של עניין עם כל ההבנה לטענותיו של מר ליברמן אזי יסל להמליץ על פשרה כזו. מחבר בשטח של כ- 40 מ' שמשמש בפועל, כמעט 20 שנה, כמחסן לכל דבר ועניין. הצעתי לבצע אטימה חלקית של שטח המרתף (לפי מה שדרוש לו), הבטחתי לא להתעקש יותר על רמידה על חומרי בניה לצרכי אטימה (ובלבד שלא יהיה גבס), ביקשתי משניר לסייע בתכנון האטימה, דיברתי על מתן זמן סביר לביצוע של העבודות והתאמות - הכל מחה ע"י מר ליברמן.

ההצעה שלו , לפיה הוא ימשיך להשתמש במחסן של כ- 40 מ' ויחויב רק על 16 מ' אינה מקובלת .

אני מבקש להטריע בעוד . אני מסכים להכרעה בערר על סמך החומר הקיים בתיק.

אבקש למסור את תשובתי לחברי ועדת הערר.





# ועדת ערר לארנונה הכללית

## מועצה אזורית הגליל התחתון

21. בנסיבות הללו, נוכח התנהלות העוררים ובקשתם לדרך פשרה שאינה עולה בקנה אחד עם ההלכה הפסוקה ועם המצב האמיתי בשטח, וחרף רצון ב"כ המשיב לצעוד לטובתם כברת דרך – הרי שאין מנוס **מלדחות** את ערעורם, דהיינו – יש לקבל את מדידת המשיב לחיוב העוררים וכפי שהודע לעוררים – ראשית החיוב הנו מיום 1.1.2014. [263 מ"ר לפי סיווג מגורים (203)]. יודגש כי העוררים לא הגישו מטעמים כל אסמכתא ו/או מפת מדידה אשר תסתור את מדידת המשיב, ואשר לגביו (המשיב) עומדת לו תזקת התקינות בכל הקשור במדידות שביצע ואשר לגביהן החליט את שהחליט.

### 22. באשר להארכת המועד שנתבקשה ע"י ב"כ המשיב –

ב"כ המשיב הגיש בקשה לשם הארכת מועד להגשת תשובה לערר וזאת מהנימוקים המפורטים בבקשתו. נוכח האמור בבקשה, ועל פי ההלכה המפורטת בבד"מ 901/14 עבוד ויקטור ואח' נגד עיריית חיפה ואח' פסק דינה של כבוד השופטת דפנה ברק ארז מיום 6/7/14 :

” הסוגיה של הארכת מועד להגשת ערר זכתה לדיון בבר"ם 2340/02 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמת השרון נ' וכת, פ"ד נז(3) 385, 397-398, 403-404 (2003) (להלן: עניין וכת), שבו נקבע כי הסמכות להארכת מועד להגשת ערר היא סמכות טבועה של ועדת הערר (בנסיבות אותו עניין, בהתייחס לוועדת הערר הפועלת לפי סעיף 12א לחוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965) ולמצער סמכות עזר הנתונה לה, שתופעל במקרים חריגים ומתאימים (ראו גם: רע"א 1015/01 בן ארצי נ' מדינת ישראל ועדת הזכאות, בפסקאות 52-58 (11.05.2011) (להלן: עניין בן ארצי)). על דרך היקש ועל בסיס אותן הנמקות ניתן לומר כי אף לוועדת הערר לענייני ארנונה סמכות להארכת מועד להגשת ערר. מסקנה זו מתיישבת עם חיזוק הגישה לצדק, בכלל, ולמערכות המקצועיות והשיפוטיות, בפרט (עניין וכת, בעמ' 403), לאורה של זכות הגישה לערכאות (ראו למשל: ע"א 733/95 ארפל אלומיניום בע"מ נ' קליל תעשיות בע"מ, פ"ד נא(3) 577, 590-593 (1997); בג"ץ 2171/06 כהן נ' כנסת ישראל, בפסקה 19 (29.8.2011)). ואכן, ניתן להצביע על דוגמאות לכך שוועדות ערר לענייני ארנונה אף דנו בעבר בבקשות להארכת מועדים להגשת עררים במקרים מתאימים (ראו למשל: בר"ם 6966/12 נצב"א אחזקות 1995 בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית טירת הכרמל, בפסקאות 3-4 (20.1.2013); בג"ץ 8636/03 התעשייה הצבאית לישראל בע"מ נ' ועדת הערר לארנונה שלייד המועצה האיזורית חבל יבנה, בפסקה 3 (22.10.2003)). להשלמת התמונה ייאמר, למען הסר ספק,



# ועדת ערר לארנונה הכללית

## מועצה אזורית הגליל התחתון

כי ועדת הערר לענייני ארנונה אינה כפופה לתחולתם של חוק בתי דין מינהליים, התשנ"ב-1992 (להלן: חוק בתי דין מינהליים) ושל תקנות בתי דין מינהליים (סדרי דין), התשנ"ב-1992 (שכן היא אינה מנויה בתוספת לחוק זה) הכוללים הסדרה מפורשת של הסוגיה של הארכת מועד (בסעיף 22(ב) לחוק ובסעיף 28 לתקנות). זוהי הזדמנות נוספת להפנות את תשומת הלב החקיקתית לכך שחוק בתי דין מינהליים שנחקק על מנת לשמש כ"חוק המסגרת" לפעילותם של הטריבונלים המינהליים טרם מימש את הפוטנציאל הטמון בו, בשל כך שהיקף תחולתו מוגבל לגופים המנויים בתוספת לו, אשר אמורה להיות מורחבת, מעת לעת, על טריבונלים נוספים (ראו סעיף 4(ב) לחוק בתי דין מינהליים).

לאור האמור לעיל, הבקשה להארכת המועד – מתקבלת.

### 23. סיכום:

בהחלטה זו פורט היטב עניינם של העוררים משתי בחינות שעמדו על הפרק.


**האחת** - עניין היות החלל נשוא הערר בשימושם של העוררים, ובכך הקריטריונים הקבועים בחוק ובצו הארנונה מתקיימים, ומכאן שיש לחייבם בארנונה בגין חלל זה.


**השנייה** – החלל אינו מקיים את התנאים המפורטים והנדרשים לצורך הכרתו כמבנה שאינו ראוי לשימוש, הכל כפי שפורט בהרחבה לעיל.

באשר להטלת הוצאות בגין התנהלות העוררים, אך מחמת התחשבות במצבם אין אנו מטילים עליהם הוצאות.

לאור כל האמור לעיל דין הערר להדחות.

  
מר זאב אלמן  
חבר הוועדה

  
עו"ד גד נחום  
יו"ר הוועדה

  
גב' ברכה נודלר  
חברת הוועדה