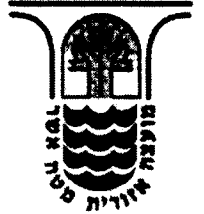


ועדת ערר לענייני ארנונה שליד המועצה האזורית מטה אשר

ד.ג. גליל מערבי • מיקוד 25206 • טלפון ישיר: 04-9879618 • פקס 04-9879703



בפני ועדת ערר ארנונה המועצה האזורית מטה אשר

העורר : א.ר.ן (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ ח.פ. 512773011
באמצעות ב"כ עוה"ד גיל ורגון ואבי גבאי

המשיב : "מנהל הארנונה – המועצה האזורית מטה אשר"
באמצעות ב"כ עו"ד חנן העליון ממשרד איתן מימוני ושות'

החלטה

1. עניינו של ערר זה הינו נכס המצוי בתחומי המועצה האזורית מטה אשר נכס מספר 9508050 הידוע גם כחוף אכזיב.
2. בפני הועדת ערר בגין הנכס נשוא הערר המתייחס לשומות ארנונה 2016-2018.
3. כן מונחת בפני ועדת הערר תשובת מנהל הארנונה.
4. בהתאם להחלטת ועדת הערר הגישו העורר והמשיב סיכומים.
5. תמצית טיעוני העורר
 - 5.1. העורר טוען במסגרת הערר והשגה שהוגשה :

ד. טענות המשיגה

16. ראשית, לא ברור מדוע הועלו תעריפי דמי הארנונה שעה שלא בוצע כל שינוי פיזי בחוף בשנים

האחרונות.

17. שנית, העובדה, כי המועצה לא דרשה ממרשתי, עד לפינוי החוף (או בסמוך לכך), את תשלום דמי

הארנונה, מוכיחה אף היא כי המועצה הייתה מודעת לבעייתיות בהעלאת דמי הארנונה.

18. ודוק, הדרישה לתשלום ארנונה (2016 - 2018) - בתעריפים מופקעים - "צצה" לה שוב רק לאחר

פינויה של מרשתי מהחוף (או בסמוך לכך).

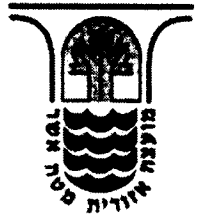
19. במועל, בדיון שהתקיים במסגרת ההליך המשפטי ביום 30.08.2018, הודתה הגב' סיוון מלכה

אדמית
אחיהוד
אילון
אפק
אשרת
בוסתן הגליל
בית העמק
בן - עמי
בצת
נעתון
גשר הזיו
חניתה
יחיעם
יסעור
כברי
כליל
כפר מסדיק
לוחמי הגטאות
לימן
מצובה
נס-עמים
נתיב השירה
סער
עברון
עין המפרץ
עמקא
ערב-אל ערמשה
ראש הנקרה
רגבה
שבי ציון
שייח דנון
שמרת



ועדת ערר לענייני ארנונה לפי חוק המועצה האזורית מסה אש

ד.נ. גליל מערבי • מיקוד 25206 • טלפון ישיר: 04-9879618 • פקס 04-9879703



מטעם המועצה, הלכה למעשה, בבעייתיות בשינוי התעריפים שביקשה המועצה לבצע בצו הארנונה שלה, אשר בוטל על-ידי בית המשפט העליון ולא ברור מתי ועל-ידי מי אושר בסופו של

יום.

נספח "ט" העתק פרוטוקול הדיון במסגרת ההליך המשפטי מצורף כנספח "ט" למכתבי זה.

20. הנה כי כן, מרשתי תטען, כי במועדים הרלוונטיים להשגה זו, לא היה כל תוקף להעלאת דמי

הארנונה שביקשה המועצה לגבות ממרשתי.

21. מרשתי תטען כי צו הארנונה אינו חוקי היות ולא אושר כדין.

22. בנסיבות אלו, דרישות הארנונה כולן או חלקן אינן חוקיות ואשר נעדרות הן אישור שר הפנים ו/או

כל הליך חוקי אחר ובכל מקרה, תבקש מרשתי כי ועדת הערר הנכבדה תורה למועצה להראות את

כל האישורים בדבר תקפות העלאת דמי הארנונה ודרישתם ממרשתי בגין השנים 2016 - 2018.

5.2. בנוסף טוען העורר במסגרת הערר כי מכתבו של מנהל הארנונה מעניק לו ארכה להגשת הערר ומכאן שהמשיב מנוע מלטעון כי הערר לא הוגש במועד.

5.3. העורר מוסיף וטוען במסגרת הערר כי לא נשלחו אליו דרישות תשלום ארנונה וכי שומות הארנונה נשלחו אליו רק ביום 8.4.2018 והן היו גבוהות באופן משמעותי משומות השנים הקודמות אף שלא בוצע כל שינוי בנכס.

5.4. זאת ועוד, דו"ח הפקח אינו יכול לשמש כראיה משום משלא הוגש תצהיר ע"י הפקח שערך את הדו"ח ובכך למעשה נמנעה מהעורר האפשרות לחקור את הפקח.

6. תמצית טענות המשיב

6.1. הערר הוגש באיחור בניגוד לדין ולכן יש לדחות את הערר על הסף.

6.2. דו"ח הפיקוח מיום 14.10.2015 מצביע על שינויים משמעותיים בשימושים שונים בנכס לעומת שנים קודמות לרבות גידול בשטחי הקיוסק ובית הקפה בחוף וכן תוספת שטחי משרדים ומחסנים למסחר.

אדמית

אחיהוד

אילון

אפק

אשרת

בוסתן הגליל

בית העמק

בן - עמי

בצת

געתון

גשר הזיו

חניתה

יהיעם

יסעור

כברי

כליל

כפר מסריק

לוחמי הגטאות

לימן

מצובה

נס-עמים

נתיב השירה

סער

עברון

עין המפרץ

עמקא

ערב-אל ערמשה

ראש הנקרה

רננה

שבי ציון

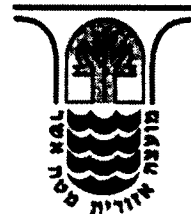
שייח דנון

שמרת



ועדת ערר לענייני ארנונה לפי חוק חובת תשלום המס

ד.ג. גליל מערבי • מיקוד 25206 • טלפון ישיר: 04-9879618 • פקס 04-9879703



6.3. המשיב צירף טבלת השוואה בין השימושים בנכס :

20. להלן טבלת השוואה בין השימושים בנכס על פי שומת 2015 המקורית (אשר קדמה לביקור הפקח), לבין שומת 2015 המתוקנת (שנערכה לאחר ביקור הפקח) ולשומות שבאו אחריה, בשנים 2016-2018 :

סיווג :	תיאור :	גודל (מ"ר) מקורי	גודל (מ"ר) מתוקן
240	קיוסק בתי קפה	30	164.06
700	ק. תפוסה לאחסון	3,000	2,596
966	סככה לכל מטרה	215	0
930	מחסנים ומסחר	0	77.02
800	משרדים	0	14.4

6.4. דו"ח הפיקוח קביל ואין כל חובה בתקנות לתמוך את הדו"ח בתצהיר.

7. ביום 11.6.2019 התקיים דיון בפני ועדת הערר במסגרת הדיון שב העורר וטען באמצעות ב"כ בפני הועדה כי לא בוצע כל שינוי בנכס משנת 2015 ולאחר מכן טען כי הקיוסק גדל ב- 164 מ"ר והמחסנים הפכו למסחר.

8. בנוסף במסגרת הדיון טען העורר כי הוא קיבל חיובי ארנונה ואילו את דרישות התשלום קיבל רק לאחר שעזב את החוף.

9. במסגרת הדיון ניתנה החלטה לפיה אפשרה ועדת הערר לעורר להודיע תוך 14 יום האם ברצונו לקיים דיון ולהעיד את הפקח.

10. ביום 4.8.2019 דחתה ועדת הערר בהחלטה מנומקת את בקשת העורר לעניין קבילות הראיות.

11. ביום 10.9.2019, הורתה ועדת הערר לצדדים להגיש סיכומים.

12. דיון והכרעה

12.1. לאחר שבחנו היטב את טענות הצדדים הוחלט כי אין לדחות את הערר על הסף וכי יש לקבל את טענות העורר בכל הנוגע למועדים להגשת הערר וזאת משום שמנהל הארנונה במכתבו מיום 20.2.2019, נתן את הסכמת המשיב במתכוון או שלא במתכוון למתן ארכה להגשת הערר ולעורר עומדת זכות ההסתמכות.

12.2. אף שהערר לא נדחה על הסף ועדת הערר לאחר שבחנה היטב את כל טענות הצדדים מחליטה לדחות את הערר לגופו מן הנימוקים הבאים :

א. כעולה מן הערר, התשובה לערר, סיכומי הצדדים ופרוטוקול הדיון, העורר שינה את גרסתו פעם אחר פעם הן באשר לקבלת דרישות התשלום והן באשר לשינויים שבוצעו בנכס.

אדמית
אחיהוד
אילון
אפק
אשרת
בוסתן הגליל
בית העמק
בן - עמי
בצת
געתון
גשר הזיו
חניתה
יחיעם
יסעור
כברי
כליל
כפר מסריק
לוחמי הגטאות
לימן
מצובה
נס-עמים
נתיב השיירה
סער
עברון
עין המפרץ
עמקא
ערב-אל ערמשה
ראש הנקרה
רגבה
שבי ציון
שיח דנון
שמרת



ועדת ערר לענייני ארנונה פליז המוצגת האזורית מסה אסר

ד.נ. גליל מערבי • מיקוד 25206 • טלפון ישיר: 04-9879618 • פקס 04-9879703



ב. העורר שטען במסגרת ההשגה והערר כי לא בוצע כל שינוי בנכס, גרס אחרת במהלך הדיון בפני הועדה כך גם לעניין קבלת דרישות התשלום.

ג. לעורר ניתנה הזדמנות להעיד את הפקח והעורר בחר מסיבותיו שלא לעשות זאת ולכן בנסיבות אלו, יש לקבל את דו"ח הפקח כלשונו ודין כל טענות העורר בעניין קבילות הדו"ח כמו גם הדרישה לצרף תצהיר של הפקח, להידחות בין היתר משום שלעורר ניתנה האפשרות להעיד את הפקח ולסתור את הדו"ח.

12.3. בנסיבות אלו בהן העורר נהג בחוסר תום לב, ועדת הערר מוצאת לנכון לחייבו בהוצאות המשיב בסך 6,000 ₪ שישולמו לידי המשיב תוך 60 יום.

12.4. בהתאם להוראות סעיף 5 (2) לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים התשי"ס – 2000 ותקנה 23 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין) תשס"א – 2000, קיימת לצדדים זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים בתוך 45 ימים מיום מסירת החלטה.

12.5. 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 ביום 9.2.2020.

ע"י נדקיס לביא
יו"ר ועדת ערר ארנונה
מ.א. מ.א. אשר
נדקיס לביא, עו"ד
יו"ר ועדת ערר

מר מיכאל קישון
חבר ועדת ערר

אדמית
אחיהוד
אילון
אפק
אשרת
בוסתן הגליל
בית העמק
בן - עמי
בצת
נעתון
גשר הזיו
חניתה
יחיעם
יסעור
כברי
כליל
כפר מסריק
לוחמי הגטאות
לימן
מצובה
נס-עמים
נתיב השיירה
סער
עברון
עין המפרץ
עמקא
ערב-אל ערמשה
ראש הנקרה
רגבה
שבי ציון
שיח דנון
שמרת

