

ועדת ערר לארנונה - שליד המועצה האזורית מטה יהודה

לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ז - 1977

עררים:

9/19, 12/18, 11/18, 5/18, 04/18

08/21, 07/21, 8/20, 7/20

בפני וועדת ערר - שליד מועצה אזורית מטה יהודה

העוררת: שפיר הנדסה בע"מ - מחצבות עציונה וזנוח,

באמצעות ב"כ עוה"ד כץ, גבע, איצקוביץ
ואחי

מרחוב יוסף קארו 19 תל אביב

טל': 03-6252525 פקס: 03-6252526

דוא"ל: kgi@kgilaw.com

נגד

המשיב: מנהל הארנונה של המועצה האזורית מטה יהודה,
ד.ג. שמשון 99700

באמצעות ב"כ עוה"ד אייל בוקבזה ו/או אופיר ששון

מרחוב כנרת 5, מגדל ב.ס.ר. 3, בני ברק

5126237

טל': 03-6130875 פקס: 03-6129187

דוא"ל: Eyal.b@muni.co.il

פסק דין

(במסגרת החלטה מס' 17)

1. בפני הוועדה מונח הסכם פשרה שנחתם בין הצדדים ביום 27/06/24 לצורך אישורו ומתן תוקף של פסק דין - להלן "הסכם הפשרה", מצורף ומסומן "ב".
2. כן מונח בפני הוועדה מסמך הודעת הבהרה מטעם הצדדים מיום 04/24, ביחס לשאלות הבהרה שהועלו על ידי הוועדה, במסגרת החלטה מס' 16 - הודעת הבהרה מעם הצדדים מצורפת ומסומנת "א".
3. הצדדים מבקשים ליתן להסכם הפשרה תוקף של פסק דין.

דברי הקדמה

4. מדובר במספר רב של עררים שאוחדו לדיון יחדיו, כאשר הדיון הראשון בעררים החל בשנת 2018, שנתיים טרם מינוי הוועדה הנוכחית.
5. עקב הוראות החוק, הדיון בעררים החל מתחילתו.
6. אין ספק שמדובר בנושאים מורכבים - הן לדיון והן להכרעה, וכן בעררים בעלי משקל כלכלי גדול.

מרכז אזורי הר טוב, ד.ג. שמשון 99700

טל: 02-995-8989 פקס: 02-995-8601

7. בשל כל הסיבות הללו, הוקצו לתיקים מספר רב של דיונים – חלקם דיונים מקדמיים, חלקם דיוני הוכחות, בהם נשמעו ונחקרו על כדי העוררת וכל עדי המשיב.
8. כן הוגשו מספר לא מבוטל של בקשות – בהן ניתנו החלטות, כולל החלטת ביניים בשאלה שהיתה במחלוקת בדבר בדיקה פיזית בנכסים נשוא העררים על ידי נציגים של המשיב.
9. כאמור התקיימו בעררים מספר רב של דיונים, שעות הקלטה מרובות ולמעלה מ- 600 עמודי פרוטוקולים מתומללים.
10. אין ספק שמדובר בקנה מידה רחב ביותר של ניהול הליך הוכחות בפני וועדת ערר, שנמתח הרבה מעבר למה שנראה שמוגדר בחוק לצורך דיונים מהסוג הזה.
11. ביחס לדיונים עצמם, ניכר היה בתחילת הדיונים שהאווירה בין באי כוח הצדדים היתה מתוחה ואף גלשה לפסים אישיים.
12. כיו"ר הוועדה וכמי שניהל את הדיונים, הובהר לצדדים כי לא תתאשר ירידה לפסים אישיים, והוועדה הקפידה לשמור על דיונים ענייניים ומכובדים.
13. בסופו של ההליך ניכר היה שהצדדים הפנימו את הגישה והתנהלו דיונים ענייניים לגופו של עניין.
14. לא מן הנמנע שאימוץ גישה עניינית בין הצדדים, סייעה להם בהמשך להגיע לכדי הסכם פשרה שמונח כעת לצורך אישורו בפסק דין.
15. הסכם הפשרה הוכנס לוועדה בשלב שבו הוועדה מצויה בשלב מתקדם של כתיבת פסק הדין בעררים שבנדון.
16. העררים מעלים סוגיות מורכבות – הן בנושאי הליכה שבמחלוקת, והן בנושאי נלווים.
17. רק למען סבר את האוון, יצוינו מספר חלקי של נקודות שהצריכו הכרעה שיפוטית:
 - 17.1 שטח מתצבה מול שטח חציבה?
 - 17.2 האם חלו שינויים בשטחי החציבה?
 - 17.3 על מי מוטל הנטל לגלות שינויים בשטחי חציבה? האם על העוררת – שצריכה להודיע? או על הרשות שצריכה לגלות? ואולי על שניהם?
 - 17.4 האם יש חובה על העוררת להמציא לידי המשיבה נתונים פוטוגרמטריים? האם היא נדרשה לעשות כן? או נדרשה רק להמציא מפות בפורמט PDF?
 - 17.5 ככל וקיימת חובה כזו, האם היא פוטרת את המשיב מלנסות להשיג נתונים כאלו בכוחות עצמו?
 - 17.6 האם המשיב יכול היה להשיג נתונים פוטוגרמטריים, גם אם לא סופקו על ידי העוררת? האם עשה כן?
 - 17.7 איך שיטת חיוב ארנונה – שהיא שיטה דו מימדית – מתייחסת לשימוש במחצבה – שהשימוש בה הוא תלת מימדי?
 - 17.8 האם מחייבים על כל רצועת שטח, (פוליגון), או רק על שטח כרייה בפועל?
 - 17.9 האם מחייבים שטחי כרייה על כל השנה, או רק על התקופה שנעשה בהם שימוש בפועל, שיכול לעיתים להגיע לכדי ימים ספורים בלבד מתוך שנה קלנדרית?
 - 17.10 האם הצדדים הצליחו להניח תשתית עובדתית לגבי גודל השטחים שבמחלוקת?
 - 17.11 מה המשקל שצריך ליחס להסכם הפשרה? האם הוא מחייב בהליך דנן? האם יש לוועדה סמכות לדון בפרשנות הסכם הפשרה?

2



- 17.12. האם אחד הצדדים – או שניהם - הפרו את ההסכמים ביחס לחובת הדיווח?
- 17.13. מי יישא בעלויות של עשרות אלפי שקלים רבים של ניהול הליך כל כך יקר ומסובך? האם העוררת! האם המשיב? או שניהם?
18. זוהי רשימה חלקית של השאלות שהצריכו הכרעה שיפוטית על ידי הוועדה.
19. כאן המקום לציין כי מהלך דיון ההוכחות ניתן היה להיווכח כי באמתחתם של שני הצדדים בעיות כאלו ואחרות.
20. בסופו של דבר, הוועדה סבורה שטוב עשו הצדדים כאשר לקחו לידיהם את האפשרות לקבוע את הסכם הפשרה בעצמם.
21. ואם הוועדה הציבה את התשתית לכך שב"כ הצדדים הצליחו לנהל מו"מ ולסיימו בהצלחה – הוועדה מברכת על כך.
22. ולסיכום נקודה זו ובענייננו - **טובה הסכמה מכרעה.**
23. הצדדים אף השיבו במהרה לשאלות ההבהרה שנשלחו על ידי הוועדה וכעת ניתן לאשר את הסכם הפשרה.
24. **פסק דין**
25. לאור כל האמור לעיל, הוועדה מאמצת את הסדר הפשרה אליו הגיעו הצדדים וקובעת כדלקמן:
26. באשר למספרי העררים 04/18, 5/18, 11/18, 12/18, 9/19, 7/20, 8/20, 07/21, 08/21 – הוועדה נותנת להסכמת הצדדים תוקף של פסק דין.
27. לגבי עררים – 04/22, 05/22, 01/24, 02/24, 04/24, 05/24 – הוועדה מורה על מחיקת העררים הללו ללא צו להוצאות.
28. מזכירות הוועדה תמציא את פסק הדין לצדדים.
29. מזכירות הוועדה תדאג לפרסם את פסק הדין באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בהתאם לסעיף 20 (ג) לתקנות הרשויות המקומיות, (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר), תשל"ז – 1977.

ניתנה היום - 4 July, 2024, 28 Sivan, 5784, בהיעדר הצדדים.

בהתאם לסעיף 20 (א) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), (סדרי דין בוועדת ערר), התשל"ז – 1977, זכות ערעור תוך 45 יום לבית משפט לעניינים מנהליים.



אייל דניאל

חבר ועדה



מוש חוגיה, עו"ד

יו"ר הועדה



אשרף אל שייך, עו"ד

חבר ועדה