

ועדת ערר לארנונה - שליח המועצה האזורית מטה יהודה
לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1977

ערר: 03/20

בפני וועדת ערר - שליח מועצה אזורית מטה יהודה

העוררת: משטרת ישראל - בר גיורא,
באמצעות ב"כ עוה"ד כץ, גבע, איצקוביץ
ואח'
מרחוב יוסף קארו 15, תל אביב
טל': 03-6252525 פקס: 03-6252526
דוא"ל: kgi@kgilaw.com

נגד

המשיבה: מנהל הארנונה של המועצה האזורית מטה יהודה,

באמצעות ב"כ עוה"ד אייל בוקובה
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

ה ח ל ט ה

נושא: החלטה על ביקור נוסף בנכס

ועל קביעת מועד דיון

(במסגרת החלטה מס' 2.1)

1. בתאריך 21/06/21 התקיים ביקור בנכס הקרוי משטרת בר גיורא, (להלן: "הנכס"), ובו ביום הוועדה נתנה החלטה על המשך ההליכים בתיק, במסגרת החלטה מס' 2, (להלן: "החלטה מס' 2").
2. במסגרת החלטה מס' 2 קבעה הוועדה שככל שלא תהיה הסכמה בין מודדי הצדדים על גודל המבנים ועל סיווגם, הוועדה תורה על ביקור נוסף בנכס.
3. בתאריכים 14/07/21 ו 21/07/21 הודיעה המשיבה לוועדה כי לא הצליחה להגיע להסכמה עם העוררת לגבי הגדלים של המבנים ולגבי השימושים בהם וביקשה ביקור נוסף בנכס של המודד מטעמה, שיערך ביחד עם מודד העוררת מחברת ריפאנד.

4. בתאריך 02/08/21 הוועדה נתנה החלטה בפתקית, לתגובה של העוררת, וכן נתבקשה העוררת להשיב מדוע ניתן אישור כניסה למודד מטעם חברת ריפאנד, ולא יינתן אישור בהתאמה למודד מטעם המשיבה.
5. בתאריך 09/08/21 נתקבלה תגובה מטעם העוררת בה שוב את הטענה לפיה מדובר בנכס מסווג שלא ניתן להיכנס אליו, והיא מוכנה להמציא אישור על כך.
6. עוד טענה העוררת שהעבירה את נתוני המדידה למודד העוררת, היה סיור בנכס בו בוצעו מדידות מבחוח על ידי מודד המשיבה ומכיוון שלא ניתן להיכנס לתוך המבנים, אין טעם בביצוע סיור נוסף בנכס.
7. וכך לשיטתה של העוררת – אין מקום להורות על סיור נוסף בנכס, אלא יש לקבל את נתוני המדידה של העוררת, כפי שהועברו למשיבה.

הכרעה

8. עסקין בערר על קביעת שומה טעם מנהל הארנונה, עליו השיגה העוררת.
9. הנטל להוכיח את הערר מוטל על העוררת, בהיעדר קביעה אחרת – השומה שנקבעה ע"י המשיב היא המחייבת.
10. ככל שכפות המאזניים תישארנה מאוינות, דין הערר להידחות.
11. סיור בנכס, איננו מטרה בפני עצמה, אלא אמצעי לסייע לעוררת להוכיח את טענותיה ולהדוף את שומת המשיבה.
12. העוררת איננה יכולה להחזיק את המקל משתי קצוותיו: מצד אחד לטעון שנתוני המדידה של המשיבה שגויים ומצד שני שמדובר בנכס מסווג ולכן לא ניתן להיכנס אליו.
13. יובהר כבר עתה – האינטרס הברור של העוררת הוא לאפשר כניסה של מודד המשיבה כדי להוכיח שהמדידה מטעמה היא הנכונה.
14. אבל העוררת לא תוכל להחזיק בשתי הטענות בו זמנית: ככל שהיא תאפשר כניסה של מודד מטעם המשיבה, כפי שאפשרה כניסה של מודד מטעם חברת ריפאנד – השומה תתבסס על נתוני מדידה מהשטח, ותועלה להכרעת הוועדה ככל שתהיה מחלוקת בין הצדדים.
15. ככל שהעוררת תעמוד בסירובה – גם אם מדובר בסיבות מוצדקות – אזי נתוני המדידה והשימושים יקבעו לפי קביעת מודד המשיבה.
16. כפי שצוין לעיל, בהיעדר ראיה סותרת, שומת המשיבה היא הקובעת.
17. בשולי הקביעה יוער שהחזקת מתקן מסווג עולה כסף וככל שמשטרת ישראל איננה מעוניינת לאפשר כניסה למתקן מסווג – משיקולים שרק היא שוקלת, היא צריכה להביא בחשבון עלויות של אחזקת המתקן, אשר כוללות גם חיובי ארנונה, שיתכן ויהיו גבוהים יותר מהחיובים שהיתה משלמת, אילו התאפשר סיור בנכס.
18. השיקולים בענין זה הם של העוררת עצמה, וככל שהיא לא תאפשר סיור בפנים הנכסים, היא תחויב לפי הנתונים והשימושים שנקבעו על ידי מודד המשיבה.

19. עוד יובהר בשולי הדברים, שהעוררת לא התייחסה בהודעתה מיום 09/08/21 לשאלה שהועלתה על ידי הוועדה מדוע ניתן אישור כניסה לתוך המבנה למודד מטעם חברת ריפאנד, אבל לא יינתן אישור דומה למודד המשיבה?

סיכום

20. לאור כל האמור לעיל, הוועדה מורה כדלקמן:

20.1. בתוך 30 יום, יערך סיור משותף נוסף של מודד העוררת ומודד המשיבה בלבד, ובמסגרת סיור זה העוררת תאפשר למודד המשיבה להיכנס למלוא המבנים ולבדוק את השימושים הנעשים בהם.

20.2. ככל המשיבה לא תאפשר כניסה לכל המבנים, מודד המשיבה יערוך מדידות מבחוץ ויקבע את השימושים לפי שיקול דעתו.

20.3. המזכירות תזמן את הצדדים לדיון נוסף לסוף חודש 09/21, בו הצדדים יהיו ערוכים לטעון בעל פה ביחס להמשך התיק.

21. שאלת הוצאות בקשה זו תובא בחשבון במהלך מתן החלטה סופית שתינתן בתיק.

מזכירות הוועדה תעביר החלטה זו לבי"כ הצדדים, באמצעות כתובות הדוא"ל הידועות של הצדדים.

בכל פנייה לוועדה בעניין החלטה זו, בי"כ הצדדים מתבקשים לציין בפנייתם את מספר הבקשה אליה מתייחסת פנייתם.

3

ניתנה היום - ז' אלול, תשפ"א, 15 אוגוסט, 2021, בהיעדר הצדדים.

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