

העוררת:

ולנטינו איילון ייצור ושיווק רהיטים

ע"י ב"כ עוה"ד נתן מאיר ו/או גיורא בן טל ואח'
מרח' לינקולן 20, בית רובינשטיין, תל אביב 6713412
טל': 03-5626333, פקס': 03-5626040

- נגד -

המשיבה:

עיריית שדרות

ע"י ב"כ עוה"ד צומן, רוקח, לנקרי פרידלר ושות'
מרחוב פלאוט 10, קריית המדע, רחובות 76706
טל': 08-9366699, פקס': 08-9366688

החלטה-פסק דין

רקע כללי:

1. העוררת-חברת ולנטינו איילון ייצור ושיווק רהיטים בע"מ (להלן: "העוררת"), הגישה את הערר נשוא ההחלטה (פס"ד) דנן לאחר שההשגה שהגישה, נדחתה ע"י המשיבה.
2. אין חולק, כי העוררת מחזיקה בנכס המשמש מפעל לייצור רהיטים, ברחוב אמסטרדם 15, בתחום שיפוטה של עיריית שדרות – היא המשיבה.

טענות העוררת בקצרה כפי שבאו לידי ביטוי בכתב הערר:

3. טוענת העוררת, כי לאחר ביצוע מדידה מטעם המשיבה ביום 23.05.15, נשלח מכתב דרישה "לתשלום חוב קודם" לעוררת על סך של 493,447.70 ש"ח בגין "הפרשי מדידה". כל זאת לטענת העוררת, "מבלי שנעשה כל שינוי בגודל הנכס".
4. עוד טענה העוררת, כי מעיון במכתב שנשלח ע"י המשיבה, לא ברור כיצד חושב הסכום הנדרש, וכן לא ברור על איזו תקופה נדרשה העוררת לשלם.
5. עוד טענה העוררת כי שלחה למשיבה מכתב ביום 31.03.15 על מנת לברר את מרכיבי החיוב אך מכתבה לא נענה כלל.

6. לא זו אף זו, טוענת העוררת כי הלכה ולמעשה שילמה את כל התשלומים למשיבה וזאת באמצעות "שוברי התשלום" אשר נשלחו לעוררת מטעם המשיבה.
7. אם לא די בכך, טוענת העוררת כי לאחת תיקון שומה שנערך לנכס בו מחזירה העוררת, חוייבה העוררת לשלם תשלומים נוספים בעבור "קרקע תפוסה" בשטח של 954 מ"ר וזאת על אף שלשית העוררת, היא אינה מחזיקה כלל ב"קרקע תפוסה", כהגדרתה בצו הארנונה של עיריית שדרות.
8. בנוסף טוענת העוררת כי גודל הנכס אותו מחזיקה העוררת, שונה ע"י המשיבה מ- 3,150 מ"ר ל 3,913 מ"ר.
9. עוד מלינה העוררת על דרישת המשיבה לחייב את העוררת בתשלום רטרואקטיבי, הכולל הצמדה וריבית.
10. למען הסר ספק מבהירה העוררת, כי כנגד החיוב הרטרואקטיבי, עותרת העוררת רק כנגד שנת 2015 (ולא כנגד השנים 2012-2014).
11. לעניין החיוב הרטרואקטיבי - טוענת העוררת כי המשיבה מנועה מלתקן את השומה רטרואקטיבית וכי לאחר שתשלום המס כבר שולם, החיוב הרטרואקטיבי מהווה חיוב פסול. העוררת תומכת יתדותיה בפסיקה ענפה רלוונטית ומצביעה על צורך בטעם מיוחד לחייב רטרואקטיבי, וכן על אינטרס ההסתמכות של העוררת ועל רשלנות המשיבה וכיו"ב (ראה המפורט בסעיפים 23-33 לכתב הערר).
12. לערר צורפו נספחים רבים התומכים לכאורה בטענות העוררת.
13. בסופו של ערר, ביקשה העוררת לקיים דיון בפני ועדת הערר.
14. כאן המקום לציין, כי בד בבד עם הגשת הערר דן, הגישה העוררת גם "עתירה מנהלית" לבימ"ש המחוזי בבאר שבע וזאת לטענתה כנגד חיובי הארנונה הרטרואקטיביים אותם השיתה המשיבה על העוררת בגין הפרשי המדידה (לשנים 2012-2014).
15. יובהר כבר עתה, כי בגין העתירה המנהלית שהוגשה ע"י העוררת, הגיעו הצדדים לכדי הסכמות (הן בפני בימ"ש המחוזי והן בפני ועדת הערר) ועל כך יפורט בהמשך ההחלטה דן.

טענות המשיבה בקצרה כפי שבאו לידי ביטוי בכתב התשובה:

16. המשיבה טוענת, כי עד למועד תיקון השומה, חויב הנכס לפי שטח בנוי בגודל של 3,150 מ"ר וזאת בדיוק בהתאם לשטח שבגיננו ניתן היתר בניה לנכס בשנת 1991.

17. עוד טוענת המשיבה, כי בשנת 2012, בוצעה מדידה מטעם המשיבה באמצעות מודד מוסמך. ממדידה זו עלו הממצאים כדלקמן;

א. בנכס נבנו תוספות של שטחים בנויים בגודל של 750 מ"ר, אשר לטענת המשיבה נבנו ללא היתר בנייה ותוך הפרה של חוקי התכנון והבניה.

ב. העוררת מחזיקה בקרקע נוספת (קרקע תפוסה), בגודל של 954 מ"ר.

18. המשיבה טוענת, כי העוררת ידעה אודות ממצאי המדידה בין היתר לאור העובדה כי שומת הארנונה בצירוף תשריט מדידה חתום ע"י מודד התקבלה בידי העוררת כבר ביום 04.07.12. כראיה לטענתה, צירפה העוררת אישור מסירה החתום ע"י נציג העוררת. לפיכך, טוענת המשיבה כי הטענה לפיה השומה נתקבלה אצל העוררת רק בשנת 2015, דינה להידחות.

19. לעניין טענת העוררת כי לכאורה לא נעשו כל שינויים בנכס, צירפה המשיבה העתק מתצהירו של מר יוסף כהן (מנהל העוררת), אשר הלכה ולמעשה מאשר כי ביצע בשנת 2012 תוספות בנייה בנכס וזאת לשיטתו מהסיבה שנעשו ניסיונות חוזרים ונשנים לפרוץ לנכס של העוררת.

20. עוד טוענת המשיבה, כי לעניין החיובים הרטרואקטיביים, הגישה העוררת עתירה מנהלית לבימ"ש המחוזי בבאר שבע ועל כן, הוועדה נעדרת סמכות לכאורה לדון בטענה זו של העוררת.

21. המשיבה צירפה לתשובתה מסמכים רבים לרבות תשריטים התומכים לכאורה בטענותיה.

עובדות נוספות המצריכות התייחסות בקצרה:

22. כאן המקום לציין, כי לאור דרישת העוררת לקיים דיון בפני הוועדה, נקבע דיון לצדדים ליום 25.12.15.

23. בתחילת הדיון, חזר כל אחד מהצדדים על טענותיו והוסיף את האמור להלן;

24. ב"כ העוררת הוסיף וטען כי העוררת מחזיקה במספר נכסים בעיר שדרות וכי יש לעוררת חשיבות רבה ועדיפות לקיומם של הנכסים דווקא בעיר שדרות.

25. עוד טען ב"כ העוררת והציג מסמכים המעידים על נכותו הגבוהה (98%) של מנהלה של העוררת ואת תום לבו בכל ההליך, עובדה שלשיטתו עשויה לשמש לטובת העוררת בכל הקשור לחיובים אותם דורשת המשיבה לחייב את העוררת (לרבות בגין חיוב ריבית והצמדה בצמוד לחיוב הרטרואקטיבי).

26. בסופו של דבר, טען ב"כ העוררת כי סלע המחלוקת מבחינת העוררת, היא העובדה כי מחד שלחה המשיבה לעוררת הודעת שומה עפ"י מפת המדידה החדשה (אשר צורפה לתשובת המשיבה לערר), ומנגד שלחה המשיבה לעוררת שוברי תשלום (שאינם תואמים לשומה החדשה אלא לשומה הישנה), שוברים אשר שולמו לשיטת העוררת כסדרם.

27. ב"כ המשיבה חזר גם הוא על האמור בכתב התשובה לערר.

28. במהלך הדיון, הציגו הצדדים לוועדה את פרוטוקול הדיון מיום 14.10.15 והחלטת בימ"ש המחוזי בעתירה המנהלית שהגישה העוררת כנגד המשיבה בבית משפט המחוזי בבאר שבע (עת"מ: 24879-05-15).

29. כאן המקום לציין, כי הדיון בפני ביהמ"ש המחוזי, התקיים לאחר שהצדדים הגישו כתבי טענותיהם לוועדת הערר. עובדה זו חשובה בנדון דידן היות שבהמלצת בימ"ש המחוזי, הסכימו הצדדים למצות את כלל ההליכים בפני ועדת הערר ולהודיע לבימ"ש המחוזי האם בסופו של יום יש צורך בקיום דיון נוסף בעתירת העוררת לבימ"ש המחוזי. בעניין זה, תרמה הוועדה גם את חלקה בכתיבת פסק הדין דנן מהר ככל האפשר.

30. בשלב זה של הדיון, **התקיים שיח ארוך מחוץ לפרוטוקול**, אשר במהלכו ניסתה הוועדה לסייע לצדדים להגיע לכדי הבנות על מנת לסיים ההליכים שביניהם באמצעות הסכם כולל.

31. אמנם, לא עלה בידי הוועדה להביא באופן מוחלט לסיום המחלוקת בין הצדדים, אך בכל זאת, הצליחו הצדדים להסכים על מספר מרכיבים אשר מייתרים דיון והכרעה במסגרת פסק הדין דנן.

32. כאמור לעיל, בהתאם להמלצת בימ"ש המחוזי, בהתאם להמלצת הוועדה וכן בהתאם להסכמות הצדדים, הסכימה העוררת לקבל את נתוני השומה החדשה שהגישה המשיבה לעוררת.

33. בנוסף, הסמיכו הצדדים את וועדת הערר לפסוק בהתאם לאמור בכתבי טענות הצדדים ובמיוחד בהתאם לנאמר בדיון שהתקיים בפני וועדת הערר ביום 25.12.15.

34. בתום הדיון, ביקש ב"כ העוררת מוועדת הערר, כי כל סכום שייפסק (אם ייפסק לחובת מרשו), ישולם ב-12 תשלומים שווים וזאת בין היתר לאור מצבו הרפואי של מנהל העוררת והקושי לשאת בתשלומים גבוהים אשר יכולים לפגוע קשות בעוררת.

35. ב"כ המשיבה טען כי בכל הקשור לאופן החיובים (ככל שיהיו), מותר עניין זה לשיקול דעת הוועדה.

דיון והכרעה:

36. יצוין, כי לאור הסכמות הצדדים דלעיל ובמיוחד לאור העובדה כי בסופו של יום הסכימה העוררת לקבל את נתוני השומה החדשה שהוגשה לעוררת ע"י המשיבה לאחר מדידה שביצעה המשיבה בנכס, מתייתר כעת הצורך לדון ולהכריע בשאלת גודל השטחים המוחזקים בידי המשיבה, סיווג השטחים והאם הם ברי חיוב וכיו"ב.

37. לפיכך ובהתאם להסכמות הצדדים, תחוייב המשיבה בגין שטח של 3,913 מ"ר בסיווג של "תעשייה ומלאכה". כן תחוייב המשיבה בגין שטח של 954 מ"ר בסיווג של "קרקע תפוסה".

38. ברם, לפתחה של ועדת הערר, נותר הצורך לדון בסוגיית שאלת החיוב הרטרואקטיבי בגין השומה החדשה לרבות בגין תוספות הצמדה וריבית לחיוב הרטרואקטיבי ועל כך תינתן הכרעה כדלקמן;

לעניין החיוב הרטרואקטיבי:

39. בכדי שלא להשאיר "פתח" למחלוקות עתידיות נוספות בגין "חוב עבר" יצוין, כי לכאורה, עפ"י כתבי טענות המשיבה, דרשה המשיבה לחייב את העוררת בחיוב רטרואקטיבי החל מיום 01.08.2005 (ראה האמור בסעיף 6 לתיקון השומה אשר שלחה המשיבה לעוררת ביום 25.06.12 אשר צורף וסומן כנספח 2 לתשובת המשיבה לערר וכן ראה האמור בסעיף 3 למכתב הדרישה ששלחה המשיבה לעוררת ביום 23.10.12, מכתב אשר צורף וסומן כנספח 3 לתשובת המשיבה לערר).

40. יחד עם זאת, טענה המשיבה בסעיף 7 למכתב ששלחה למשיבה (תיקון השומה) מיום 25.06.12 דלעיל, כי במידה והעוררת תציג אסמכתאות בדבר מועד הוספת השטחים, תשקול המשיבה את עדכון השומה בהתאם.

41. בהתאם לאמור לעיל, הגיש מנהל העוררת תצהיר החתום על ידו לפיו השטחים שנוספו לנכס המוחזק אצל העוררת, נוספו בשנת 2012.

42. בעניין זה יצוין, כי בנוסף לאמור לעיל, לכל אורך תשובת המשיבה לערר, לא העלתה המשיבה כל טענה באשר לחיוב רטרואקטיבי עפ"י השומה החדשה בכל הקשור לשנים 2005 - 2012. ההיפך הוא הנכון, המשיבה טענה בעצמה, כי על החיוב הרטרואקטיבי להיות החל משנת 2012 (המועד בו נתקבלה השומה החדשה) וכדי לתמוך בטענותיה, צירפה המשיבה לכתב התשובה את תצהירו של מנהל הארנונה (ראה בעניין זה בהרחבה האמור בסעיפים 3, 6, 7, 9, 10, 11, 21, 23 ו-24 לתשובת המשיבה לערר).

43. מכאן, אין כל ספק כי על החיוב הרטרואקטיבי לחול אך ורק משנת 2012!

44. אשר על כן מוחלט, כי דין הטענה שהועלתה ע"י המשיבה בכל הקשור לחיוב הרטרואקטיבי משנת 2005 עד 2012 להידחות.

45. מאידך, בכל הקשור לחיוב הרטרואקטיבי החל משנת 2012, טענה העוררת כי לכאורה לא ידעה אודות החיוב שהושת עליה לאחר עריכת המדידה החדשה (תיקון השומה) ועובדה זו נודעה לעוררת לכאורה רק במהלך שנת 2015 (ראה בעניין זה בהרחבה האמור בסעיפים 4, 6, 7, 8, 11, 14, 16, 24, 25 ו-26 לכתב הערר).

46. ברם, הצדק בעניין זה עם המשיבה. שכן, מעיון בכתבי טענות הצדדים, אין כל ספק כי המשיבה ידעה גם ידעה אודות המדידה שנערכה בנכס וכפועל יוצא מכך, ידעה גם על שינוי השומה ועל החיובים החדשים שעליה לשלם למשיבה.

47. יודגש, כי המשיבה צירפה לכתב התשובה אישורי מסירה המעידים באופן ברור כי העוררת ידעה גם ידעה אודות החיובים החדשים שנשלחו בגין תיקון השומה.

48. כך לדוגמא, צירפה המשיבה אישור מסירה חתום ע"י נציג העוררת מיום 27.06.12 לפיו קיבלה העוררת את תיקון השומה עפ"י המדידה החדשה – עובדה שהעוררת כלל לא הכחישה (ראה בעניין זה האמור בסעיף 7 וכן **נספח 2** לתשובת המשיבה).

49. כמו כן, צירפה המשיבה אישור מסירה נוסף החתום ע"י נציג העוררת מיום 31.10.12 לפיו קיבלה העוררת מכתב דרישה לתשלום חוב עבר עפ"י המדידה החדשה – עובדה נוספת שהעוררת כלל לא הכחישה (ראה בעניין זה האמור בסעיף 10 וכן נספח 3 לתשובת המשיבה).

50. כך גם עשתה המבקשת בכל הקשור להמצאת אישור מסירה נוסף החתום ע"י נציג העוררת מיום 15.01.13 לפיו קיבלה העוררת שומת ארנונה לשנת 2013 עפ"י המדידה החדשה – גם עובדה זו לא הוכחשה ע"י העוררת (ראה בעניין זה האמור בסעיף 13 וכן נספח 4 לתשובת המשיבה).

51. לא זו אף זו, הוכיחה המשיבה כי גם ביום 01.01.15, נשלחה שומה לעוררת עפ"י המדידה החדשה – ומיותר לציין כי גם עובדה זו לא הוכחשה ע"י העוררת (ראה בעניין זה האמור בסעיף 14 וכן נספח 5 לתשובת המשיבה).

52. אם לא די בכל האמור לעיל, הרי שאין לך הוכחה חזקה יותר מכך שבעלי העוררת בעצמו, הגיש כבר ביום 04.12.12 תצהיר החתום על ידו בגין הגדלת הנכס/מבנה, תצהיר אשר הוגש לאחר ביצוע המדידה החדשה ובעקבותיה! (ראה בעניין זה האמור בסעיף 15 וכן נספח 8 לכתב הערר. בנוסף, ראה עוד בעניין זה בהרחבה בסעיפים 11, 12 ו- 24 לתשובת המשיבה).

53. שאלה חשובה המתעוררת במקרים רבים, היא האם מנהל הארנונה (בענייניו המשיבה), רשאי לחייב בחיוב רטרואקטיבי, כאשר הוא מתקן את שומתו. אכן, עקרון החוקיות מורה, שאין להתיר חיוב רטרואקטיבי, בייחוד כאשר מדובר במס, אלא במקרים חריגים היות שחיוב רטרואקטיבי פוגם באינטרס סופיות השומה ובאינטרס ההסתמכות של הנישום {ר' רע"א 40311/30 כרטיסי אשראי לישראל בע"מ נ' עיריית חיפה (פורסם ב"נבו")}.

54. בהקשר זה נפסק גם כי: "... כאשר רצה המחוקק לאפשר תיקון שומת מס באופן רטרואקטיבי, הוא עיגן זאת בחוק, תוך קביעת מגבלות חמורות..." ראה ע"א 79/759 המועצה המקומית עילבון נ' מקורות חברת המים בע"מ, פ"ד נד(2) 334.

55. הפסיקה בנושא אינה חד-משמעית. חיוב רטרואקטיבי יוטל למשל, במקרים החריגים שבהם נפלה טעות בחיוב המקורי ובלבד שהמחזיק בהתנהגותו (במעשה או במחדל) הוא שמנע מהרשות את האפשרות להטיל מס אמת. כך, לשם הדוגמה, אדם אשר הגדיל את שטח דירתו ולא דיווח על כך לעירייה, אדם

אשר היסב את דירתו למשרד ולא דיווח על כך, נמנע מתשלום החיוב על אף שידע על כך וכיו"ב. לעניין זה ר' הפסיקה הענפה בנושא - ת.א. (נצ) 006/99 מקורות חברת מים בע"מ נ' מ.מ. עילבון, ע"ש (חיפה) 00/116 רחל ושמואל ניסים נ' עיריית חיפה, ה"פ 687/49 מליסרון נגד עיריית קריית ביאליק. באופן דומה, בעת"מ (חיפה) 954/20 תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ נגד מ.א. זבולון.

56. בנוסף, קיימות קביעות נוספות בפסיקה הגורסות שניתן לחייב נישום באופן רטרואקטיבי אף במצב בו פעל הנישום בתום לב. ראה למשל רע"א 187/05 נעמה נסייר נגד עיריית נצרת עילית, אולמי דולפין בע"מ נגד עיריית רמלה (פורסם ב"נבו"), עת"מ (חיפה) 6373-04-10 ליאת שקד נגד מנהלת הארנונה של המועצה המקומית כפר ורדים (פורסם ב"נבו") וכיו"ב.

57. בעניין הפסיקה המוזכרת לעיל יצוין, כי לא נעלמה מעיני הוועדה הפסיקה הענפה אותה הזכירה העוררת בכתב הערר ותדע העוררת כי חברי הוועדה שקדו שעות רבות על מנת להתעמק במצורף ובמוזכר בכתב הערר כפי שגם נעשה עם האמור והמוזכר בכתב התשובה של המשיבה.

58. מן הכלל אל הפרט - בהתאם לעובדות ולהוכחות שהיו לעיני הוועדה, בהתאם לפסיקה הענפה בעניין חיוב הרטרואקטיבי ולאור כל המפורט לעיל, אין כל ספק כי המשיבה ידעה גם ידעה אודות ביצוע המדידה החדשה כבר בשנת 2012 וכך גם ידעה אודות תיקון השומה.

59. לפיכך מוחלט כי דין הטענה לחיוב העוררת באופן רטרואקטיבי החל משנת 2012 להתקבל!

60. כעת, נותר רק להכריע אך בסוגיית הפרשי הצמדה והריבית.

לעניין חיוב ריבית והצמדה בגין החיוב הרטרואקטיבי:

61. כידוע, קיימות קביעות רבות של בתי המשפט, כי חיוב הנישום בהפרשי ריבית רטרואקטיביים אינו ראוי, וזאת להבדיל מהפרשי הצמדה שמטרתם שמירה על ערך הכסף. ראה עתמ (ת"א) 2872/50 בנק הפועלים נ' עיריית ראשון לציון, (פורסם ב"נבו").

62. אין ספק, כי בעניין זה אין פסיקה אחידה ו/או כי אין הלכה ברורה הקובעת מפורשות מתי ניתן לחייב נישום בהפרשי ריבית ו/או הצמדה ועל כן, שיקולי כל וועדה הדנה בעניין חיובי הצמדה וריבית, נתונה לפרשנות שונה.

63. בכל הקשור לחיובי הצמדה - עובדה ידועה היא כאמור, כי הפרשי הצמדה אינם מס המוטל על נישום ובוודאי שאין המדובר בקנס כלפי הנישום. אלא, מטרת תשלום ההצמדה, היא שמירה על ערך הכסף. דהיינו, כאשר נישום לא שילם את הכספים שהיה עליו לשלם, זה פאקטו הכסף שנותר בידיו אינו בהכרח באותו הערך (שווי) אותו היה עליו לשלם לצד האחר.

64. על כן, יהיה זה צודק וראוי בנסיבות העניין, שהפרשי ההצמדה ישולמו למשיבה היות שבמידה והעוררת הייתה משלמת חובותיה במועד, אין ספק שערכו של הכסף אשר היה בידי המשיבה, היה ככל הנראה גבוה יותר מערכו דאז.

65. ברי, כי בכך שהעוררת לא שילמה את חובותיה מזה שנים רבות (משנת 2012), לא יהא זה צודק בנסיבות העניין שלא להשית עליה גם את הפרשי ההצמדה וזאת בין היתר בכדי שלא ייווצר מצב בו מתעשרת העוררת שלא כדון, הלכה ולמעשה מכספים השייכים למשיבה.

66. אשר על כן מוחלט, כי בנוסף לתשלום הרטרואקטיבי משנת 2012, תישא העוררת גם בהפרשי הצמדה כדון.

67. בכל הקשור לחיובי ריבית – יצוין, כי בבואה של הוועדה דנן לפסוק בכל הקשור לחיובי ריבית, "חרטה הוועדה על דגלה" לפסוק רק לאחר שבתנה את עקרון תום הלב של הצדדים.

68. במקרה דנן, הוועדה קבעה כי העוררת ידעה אודות תיקון השומה כבר בשנת 2012 (ראה המפורט בהרחבה לעיל). דהיינו, יהא זה קשה עד בלתי אפשרי לעוררת לטעון כיום, כי לכאורה נהגה בתום לב שעה שלא שילמה את חובותיה.

69. ברם מנגד, טענה העוררת כי נהגה בתום לב עת שילמה את כל התשלומים אותם קיבלה העוררת באמצעות שוברי התשלום אותם הנפיקה המשיבה. דהיינו, לטענת העוררת, נהגה היא בתום לב ודווקא הייתה זו המשיבה אשר לכאורה נהגה שלא בתום לב עת מחד שלחה המשיבה לעוררת הודעת שומה עפ"י מפת המדידה החדשה, ומנגד שלחה המשיבה לעוררת שוברי תשלום (שאינם תואמים לשומה החדשה אלא לשומה הישנה), שוברים אשר שולמו לשיטת העוררת כסדרם.

70. כאן המקום להדגיש ולציין, כי הוועדה דנן, בתוך עמה היא יושבת וטענה זו של העוררת (שמצד אחד שולחת המשיבה שומה חדשה ומנגד לא נשלחים שוברי התשלום בהתאם לשומה החדשה אלא בהתאם לשומה הישנה), הועלתה לא

אחת ע"י נישומים שונים. על כן, מוצאת הוועדה לנכון להפנות את תשומת לב המשיבה לעובדה זו למען תתקן התנהלותה לטובת כל הצדדים.

71. אשר על כן, במקרה דנן יהא זה קשה עד מאוד להכריע כנגד חלקו של מי מהצדדים "גובר" בכל הקשור לסוגיית תום הלב.

72. לפיכך, ועל מנת להכריע בסופו של יום בסוגיה זו, הביאה הוועדה בחשבון את העובדה שהצדדים השכילו לצמצם עד מאוד את סלע המחלוקת ביניהם, ומתוך דבריהם (במהלך הדיון שהתקיים בפני הוועדה ביום 25.12.15), עושה הרושם כי בהחלטה דנן, יסיימו הצדדים את ההליכים ביניהם (הן במסגרת הוועדה דנן והן במסגרת העתירה המנהלית שהוגשה לביהמ"ש המחוזי) ויפתחו "דף חדש" ביחסים המתקיימים בין היות העוררת בעל עסק בתחומי המשיבה בבחינת "והאמת והשלום אהבו".

73. אשר על כן ולאור האמור לעיל, מחליטה הוועדה שלא לחייב את העוררת בהפרשי ריבית.

סוף דבר:

74. אשר על כן ולאור כל המפורט לעיל מוחלט כדלקמן;

א. דין הטענה שהועלתה ע"י המשיבה בכל הקשור לחיוב הרטרואקטיבי משנת 2005 להידחות.

ב. דין הטענה לחיוב העוררת באופן רטרואקטיבי החל משנת 2012 להתקבל.

ג. בנוסף לתשלום הרטרואקטיבי משנת 2012, תישא העוררת גם בהפרשי הצמדה כדין אך לא תישא העוררת בהפרשי ריבית.

ד. בנסיבות העניין ומהסיבות שפורטו לעיל, אין צו להוצאות.

ה. לאור בקשת ב"כ העוררת ובשים לב למצבו הרפואי של מנהל העוררת וכן לאור הטענה בדבר הקושי לשלם את הסכום הרטרואקטיבי על אתר, ישולם החוב הרטרואקטיבי בתוספת הצמדה כדין ע"י העוררת בשנים עשר תשלומים.

75. בהתאם לתקנה 3 (ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים נתונה זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים, וזאת בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.

76. בהתאם לתקנה 20 (ג) לתקנות הרשיוות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדר דין בוועדת ערר) התשל"ז - 1977, תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיבה.

ניתנה היום, כ"ז בטבת התשע"ו, 08 בינואר 2016, בהעדר הצדדים.

ליאור לוי
חבר ועדת ערר לארנונה

ליאור לוי
חבר הועדה

יונתן דוד, עו"ד
יו"ר ועדת ערר לארנונה

יונתן דוד, עו"ד
יו"ר ועדת ערר

בני גבאי, עו"ד
חבר ועדת ערר לארנונה

בני גבאי, עו"ד
חבר הועדה