

העוררת:

חברת גל יסמין שיווק והפצה בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד הילל בבייב ו/או ארתור שימונוב
מרחי' המסגר 6, אור יהודה
טל': 03-5236006, פקס: 072-3373566

- 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 גל יסמין שיווק והפצה בע"מ (להלן: "העוררת"), הגישה את הערר נשוא ההחלטה דנן לאחר שההשגה שהגישה, נדחתה ע"י מנהל הארנונה.
2. כבר בפתח ההחלטה דנן יצוין, כי העוררת הגישה את הערר באיחור ניכר.
3. יצוין, כי בראשית הדרך, הונח בפני ועדת הערר בקשת/מכתב ב"כ העוררת מיום 25.05.15 וכן מכתבו של מנכ"ל העוררת מיום 02.09.15. ברם, מעיון בשתי הבקשות גם יחד, לא היה ברור מהו הסעד המבוקש ע"י העוררת. האם מבקשת העוררת הארכת מועד להגשת השגה (או שמא השגה הושגה על ידה?), האם המדובר בבקשה להארכת מועד להגשת ערר וכיו"ב. כמו כן, לא צורפו כל אסמכתאות המאששות את טענות העוררת. לפיכך, ניתנה החלטת ועדת הערר, בו נתבקשה העוררת להבהיר בקשתה בצירוף אסמכתאות לטענותיה (הן לעניין המועדים הנטענים על ידה והן לעניין תשובות מנהל הארנונה).

4. בסופו של יום, ביום 25.11.15, הגישה העוררת "בקשה להארכת מועד בעניין הגשת ערר לענייני ארנונה".

5. יודגש, כי על אף התנגדותו הנחרצת של ב"כ המשיבה, החליטה וועדת הערר ליתן לעוררת יומה בפני הוועדה ותיק זה נקבע לדיון בפני וועדת הערר.

6. אין חולק, כי העוררת מחזיקה בנכס, המשמש כמחסן שיווק והפצה של מוצרים שונים, והמצוי בתחום שיפוטה של עיריית שדרות-היא המשיבה.

טענות העוררת בקצרה כפי שבאו לידי ביטוי בכתב הערר:

7. טוענת העוררת, כי בתיקון השומה שנשלח לעוררת מטעם המשיבה, קבעה המשיבה כי העוררת חייבת לשלם למשיבה סך כולל של 212,338.99 ש"ח בגין שטח בגודל של 2,924 מ"ר המחולק באופן הבא: 2,253 מ"ר כ"מבנה תעשייה" ומלאכה ו- 671 מ"ר כ"קרקע תפוסה".

8. לטענת העוררת, מבדיקה שערכה ע"י מודד מוסמך עולה, כי השטח בו מחזיקה העוררת הוא קטן מכפי שנקבע ע"י המשיבה ואף סיווג השטח שונה בתכלית מהסיווג שנקבע ע"י המשיבה.

9. לשיטת העוררת, עפ"י קביעת המודד שמדד את הנכס מטעם העוררת, עולה כי העוררת חייבת סך כולל של 129,539.07 ש"ח (ולא את הסך של 212,338.99 ש"ח כפי שנקבע ע"י המשיבה בשומה שנשלחה לעוררת).

10. לפיכך, טוענת העוררת, כי בכך, מתעשרת המשיבה שלא כדין על חשבון העוררת ועל כן, מבקשת לבטל את קביעת המשיבה כפי שבאה לידי ביטוי בשומה ולחייב את העוררת בתשלום ארנונה בהתאם למדידה שנערכה ע"י המודד שמדד את הנכס מטעם העוררת.

11. בנוסף, מבקשת העוררת (ראה סעיף 12 רישא לכתב הערר), "לחייב בארנונה בהתאם לסיווג ו/או לשטח בפועל, וזאת החל ממועד הודעת הדרישה הראשונה".

12. לערר צורפו מספר נספחים התומכים לכאורה בטענות העוררת.

13. כחלק מהנספחים, צורף "דו"ח המודד" אשר מדד את הנכס מטעם העוררת. כבר עתה ייאמר, כי תשריט המדידה שהוגש כנספח לערר, לא הוגש כדבעי. ראשית, לא הסביר המודד כיצד הגיעה לחישוב שהגיע במדידתו. שנית, לא הסביר מדוע החליט לסווג את השטחים כפי שהחליט לסווג ובוודאי שלא תמך מסקנות מדידתו באדנים משפטיים ועובדתיים.

טענות המשיבה בקצרה כפי שבאו לידי ביטוי בכתב התשובה לערר:

14. המשיבה טוענת, כי בהתאם למדידה שנערכה בנכס העוררת בשנת 2007, היה על העוררת לשלם ארנונה בסיווג "שטח בנוי" בגודל של 2,253 מ"ר ושטחי "קרקע תפוסה" בגודל של 671 מ"ר.

15. לטענת המשיבה, על אף שהשגה על קביעת השומה לשנת 2015 הוגשה ע"י העוררת באיחור, ערכה העוררת מדידה מחודשת בנכס ממנה עולה כי נוספו שטחים בנויים לנכס כך שגודלם הכולל של "השטחים הבנויים" בנכס הינו 2,889 מ"ר וגודל שטחי "הקרקע תפוסה" הינו 79 מ"ר.

16. יוסף, כי לטענת המשיבה, התשריט שנערך מטעם העוררת (תשריט שצורף ע"י העוררת לכתב הערר), תומך בתשריט המדידה שנערך מטעם המשיבה.

17. כמו כן, קובלת העוררת על העובדה שהשגה מטעם העוררת הוגשה באיחור כמו גם הערר מטעם העוררת הוגש באיחור ובחלוף המועדים הקבועים בדין ועל כן, היה לכאורה על וועדת הערר לסלק על הסף את הערר.

18. המשיבה צירפה לתשובתה מסמכים רבים לרבות תשריטים התומכים לכאורה בטענותיה, תמונות הנכס, אישורי מסירה וכיו"ב.

עובדות נוספות המצריכות התייחסות בקצרה:

19. כאן המקום לציין, כי לצדדים נקבע דיון ליום 18.03.16.
20. בתחילת הדיון, חזר כל אחד מהצדדים על טענותיו, כפי שבאו לידי ביטוי בערר.
21. בנוסף, מהדיון עלה כי בסופו של יום, אין מחלוקת מצד העוררת על "גודל הנכס" שנמדד ע"י המודד מטעם המשיבה, אלא המחלוקת היא על סיווג הנכס.
22. במהלך הדיון, ניסו הצדדים להגיע לכדי הסכם פשרה ובתום הדיון אף ביקשו ארכה בניסיון לסיים ההליכים מחוץ לכותלי וועדת הערר במסגרת הסכם פשרה.
23. בסופו של יום, המו"מ בין הצדדים לא הבשיל לכדי הסכם.
24. לפיכך, במקרה דנן וכפי שנוהגת וועדת הערר דנן לפעול מעת לעת, על מנת לאמוד מקרוב את טענות הצדדים, קבעה הוועדה סיור בנכס בנוכחות הצדדים ליום 06.05.16.
25. במהלך הסיור, התרשמה הוועדה מהנכס בהתאם לטענות כל אחד מהצדדים.
26. בתום הסיור, נתבקשה הוועדה לאפשר לצדדים שהות נוספת לנסות ולהגיע לכדי הסכם פשרה מחוץ לכותלי וועדת הערר.
27. ביום 20.07.16, הודיעה המשיבה באמצעות ב"כ כי המו"מ בין הצדדים לא הבשיל לכדי הסכם תוך בקשה שוועדת הערר תיתן החלטה על יסוד החומר שבפניה.
28. ביום 04.08.16, נתקבל במזכירות הוועדה מכתב מטעם מנכ"ל העוררת בו הוא טוען כי לא הצליח להגיע עם המשיבה להסכם פשרה בגין השנים 2010-2014 (להזכיר, כי הערער שהוגש הוא בגין שנת 2015).

29. כמו כן, טען מנכ"ל העוררת במכתבו כי החליט להחליף ייצוג ועל כן ביקש ארכה של 45 יום בטרם תינתן החלטה. יוסף, כי לאחר בקשה זו, ניתנה לעוררת שהות נוספת בהתאם לבקשתה לנסות ולמצות ההליכים מחוץ לכותלי וועדת הערר.

30. ביום 05.10.16, הגישה העוררת לוועדת הערר "**הצעת פשרה מטעם העוררת**". ב"הצעה" זו, הלינה העוררת על העובדה שאינה מצליחה להגיע לכדי הסכם פשרה עם המשיבה במיוחד באשר לחיובים החל משנת 2010-2014 (שאינם שייכים לערר דנן), תוד שמבקשת כי וועדת הערר תקבל את הצעת הפשרה שהוגשה מטעמה.

31. יוסף, כי עוד באותו היום (05.10.16), הגישה המשיבה "**תגובה מטעם מנהל הארנונה ל"הצעת פשרה מטעם העוררת"**". בתגובה זו, ביקשה המשיבה כי וועדת הערר תתעלם כליל מהאמור בהצעת הפשרה מטעמים שונים שפורטו ע"י המשיבה.

דיון והכרעה:

32. יצוין, כי לאור הסכמות הצדדים באשר לגודל הנכס בו מחזיקה העוררת, הרי שהעוררת תהא חייבת בתשלום ארנונה בגין שטח כולל של 2,968 מ"ר (בהתאם לתשריט שערכה המשיבה). עניין סיווג השטחים-ידון בהמשך.

33. חשוב לציין בעניין זה, כי גם אם לא הייתה הסכמה באשר לגודל הנכס, עדיין במקרה דנן היינו מקבלים את התשריט שהוגש ע"י המשיבה ולא את התשריט שהוגש ע"י העוררת וזאת מהטעמים הרבים שפורטו בהחלטה דנן.

34. יודגש, כי בהתאם להסכמות הצדדים, משטח הנכס (2,968 מ"ר), יש להפחית סך של 30 מ"ר בגין "הסככה" של חניית הנכים המצויה בפתח נכס העוררת. לאור הסכמה זו, לא תדון הוועדה בעניין סיווג סככה/חנייה ספציפית זו.

לעניין "הצעת הפשרה" שהגישה העוררת לוועדת הערר ביום 05.10.16:

35. יובהר, כי וועדת הערר הינה ערכאה מעין שיפוטית המכריעה בתיקים הבאים לפתחה בענייני הארנונה בהתאם לקבוע בדין.
36. לא ברור אם כן מדוע הסיקה העוררת ו/או ב"כ, כי את הצעת הפשרה עליה להגיש לוועדת הערר לאחר שהמו"מ בין הצדדים לא הבשיל לכדי הסכם ועוד לבקש מהוועדה לקבל את "הצעת הפשרה" במעמד צד אחד.
37. ברי, כי ככל שהצדדים היו מגיעים לכדי הסכם פשרה, היו מגישים ההסכמות לאישור ועדת הערר. ברם, משלא הגיעו לכדי הסכמות, אין זה מסמכותה של וועדת הערר לקבל "הצעת פשרה" עליה לא הסכים אחד הצדדים.
38. יובהר, כי צודק ב"כ המשיבה בטענותיו כפי שבאו לידי ביטוי בתגובתו מיום 05.10.16! לא ראוי ולא נהוג להביא בפני הערכאה היושבת בדין את תוכן המו"מ ואת טענות הצדדים במסגרת המו"מ ובוודאי שלא נהוג לעשות זאת ללא הסכמת הצד שכנגד.
39. כידוע, במו"מ בין צדדים המתקיים מחוץ לכותלי הערכאה היושבת בדין, פעמים רבות עולות הצעות שונות מטעם הצדדים בניסיון לגשר על הפערים-הצעות שרבות מהן לא היו עולות במסגרת דיון פורמאלי בפני הוועדה.
40. ברי, כי כאשר לצדדים יש אפשרות "לחשוף את קלפיהם" במסגרת מו"מ, מצפים הם כי מה שנאמר/הוצע במסגרת הליכי המו"מ, יותר בהליכי המו"מ אלא אם קבעו אחרת ביניהם.
41. אין ספק, כי צדדים לתיק מאמינים שדבר המו"מ (החסוי) המתקיים ביניהם, יותר חסוי מהערכאה היושבת בדין. ברי, כי "בגילוי" תוכן המו"מ, יש ניסיון להטות את הכף לטובת צד לתיק ודבר זה כאמור אינו ראוי.
42. למען הסדר הטוב יוער, כי גם בהצעת הפשרה של העוררת וגם בתגובת המשיבה עליה, כי במסגרת המו"מ ניסו הצדדים להגיע גם לכדי הסכמות הקשורות לחיובי ארנונה בגין שנים עברו ובגין כך לכאורה "התפוצץ" המו"מ. ברם, מדגישה

ומבהירה בזאת הוועדה כי הערר דנו מתייחס אך ורק לחיוב בגין שנת 2015! על כן, אין בהחלטה זו כדי לקבוע מסמרות על חיובים אחרים ונוספים ככל וישנם לגבי שנים אחרות שלא הוגש בגינן ערר אך אין זה המקום לדון ולהכריע בסוגיות מעין אלו במקרה הספציפי דנן.

43. מכל מקום, בהתאם לאמור לעיל, מחליטה הוועדה **לדחות** על הסף את "הצעת הפשרה" שהגישה העוררת וכלל לא לדון בתוכן ההצעה.

הגשת הערר באיחור:

44. החל מתחילת ההליך ועד לסופו, העלתה המשיבה טענה כי יש לדחות על הסף את הערר בכללותו היות והערר הוגש באיחור ומשכך לכאורה, הפכה השומה לחלוטה ולוועדת הערר אין סמכות לדון בערר דנן.

45. יודגש, כי אין חולק כי הערר דנן הוגש באיחור.

46. ברם, וועדת הערר החליטה ליתן לעוררת יומה בפני הוועדה והתירה הגשת הערר באיחור.

47. בעניין זה, ראוי לציין כי בר"מ 901/14 **עבוד ויקטור נ. עיריית חיפה** - מנהל הארנונה (בבית המשפט העליון לפני כבוד השופט א' רובינשטיין, כבוד השופט עי' פוגלמן וכבוד השופטת ד' ברק-ארז), נקבע בהלכה כי וועדת ערר לענייני ארנונה מוסמכת להאריך מועד להגשת ערר.

48. במסגרת תיק זה, נשאלה בין היתר השאלה: "...האם מוסמכת ועדת הערר לענייני ארנונה להאריך מועדים להגשת השגה או ערר על פי הגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: חוק הערר)?"

49. בפסק דין מנומק שניתן ע"י כבוד השופטת ד' ברק – ארז אליה הצטרפו יתר השופטים נקבע, כי ברשות וועדת הערר הסמכות לאפשר הארכת מועד להגשת

ערר. אמנם נקבע כי: "חשוב להטעים: סמכות – לחוד, ושיקול דעת – לחוד. סמכותם של מנהל הארנונה ועדת הערר להארכת מועד לקבלת השגה שהוגשה באיחור אמורה להיות מופעלת אך לעיתים חריגות, במתינות, ובזהירות. זאת, על מנת שלא לפגוע ביציבות ובוודאות שהן כה חשובות בתחום הדינאמי של חיובי ארנונה, שכן ככלל – שומה שלא הוגשה בגינה השגה במועד הופכת לסופית (ראו: ארנונה עירונית ב, בעמ' 1322)".

50. בהמשך ניתנה גם התייחסותו של כבוד השופט רובינשטיין לסוגייה לפיו: "אף אני מצטרף לחוות דעתה של חברתי השופטת ד' ברק-ארז. בשאלה שעורר חברי השופט פוגלמן לעניין סמכות ועדת הערר להאריך מועדים, ער אני לחשש שהביע, שמאחוריו הרצון שלא לפתוח פתח שמקופה של מחט יהפוך לפתחו של אולם בכגון דא, תוך הצפת ועדות הערר בבקשות להארכת מועד. איני מקל ראש בכך, אך תפקידן של ועדות הערר הוא לעמוד בפרץ, וכך גם בתי המשפט; וכבר הטעימה חברתי (פסקה 33) כי "סמכות – לחוד, ושיקול דעת – לחוד", והסמכות צריך שתהא מופעלת אך באורח חריג, כדרך הארכות מועד. הדגשתו של חברי השופט פוגלמן מועילה, בכל הכבוד, להפנמת האופי החריג של הסמכות והזהירות בשימוש בה, ויתנו לכך הנוגעים בדבר את דעתם תדיר; ראו גם רע"א 4088/14 בדיר נ' רשות מקרקעי ישראל (2.7.14)".

51. אם לא די בקבוע לעיל, הרי שבכל מקרה המדובר במעשה עשוי (שכן הוגש הערר, הוגשה תשובה מטעם המשיבה, התקיים דיון, סיור, נוהל מו"מ ארוך וכיו"ב), אין מנוס מלדחות גם עתה את דרישת המשיבה לסלק את הערר רק בגין הגשתו באיחור (באישור הוועדה).

סיווג שטחי הנכס:

52. כפי שנקבע לעיל, בסופו של יום לא נותרה מחלוקת בין הצדדים באשר לגודל הנכס המוחזק ע"י העוררת בסך של 2,968 מ"ר (בהתאם לתשריט שערכה המשיבה).

53. יוזכר, כי בהתאם להסכמות הצדדים, משטח הנכס יש להפחית סך של 30 מ"ר בגין "הסככה" של חניית הנכים המצויה בפתח נכס העוררת. לאור הסכמה זו, לא תדון הוועדה בעניין סיווג סככה/חנייה ספציפית זו.

54. ברם, סלע המחלוקת נותר רק בעניין סיווג השטחים המצויים בחזקת העוררת.

55. בערר שהוגש מטעם העוררת, ציינה העוררת כי לשיטתה, מחזיקה היא שטחים כדלקמן;

"מבנה בנוי - 1,187 מ"ר.

סככה (קרקע תפוסה) - 1,313 מ"ר.

בוטקה - 8 מ"ר".

56. ברם, לכל אורך הערר, לא ציינה העוררת ולא הסבירה מדוע לשיטתה על המשיבה לחייבה בהתאם למבוקש ולנטען על ידה.

57. עניין זה בא לידי ביטוי גם בדיון שהתקיים בפני הוועדה-כך לדוגמא, כאשר נתבקש ב"כ העוררת להסביר מדוע לשיטתו יש לסווג את "הסככות" (בגודל של 1,313 מ"ר) כ"קרקע תפוסה", לא סיפק תשובות כדבעי.

58. יודגש ויובהר, כי על מנת להימנע מהחלטה שגויה כאמור, ועל אף שכבר בדיון ניתן היה להסיק כי אין ממש בטענות העוררת, החליטה וועדת הערר מיוזמתה, לערוך סיור בנכס על מנת להתרשם באופן בלתי אמצעי מהשטחים בנכס עליהם נסוב הערר וזאת על מנת שוועדת הערר תוציא תחת ידה החלטה כדבעי.

59. יודגש, כי במהלך הסיור, התבררה לוועדת הערר העובדה כי השטח עליו נטען כי לכאורה הינו "קרקע תפוסה", אינו כזה (בלשון המעטה) והמדובר בשטח הבנוי מקונסטרוקציה של ברזל העטוף (מכל חלקיו למעט הכניסה למבנה), מ"פלטות של איסכורית". כעת, נותר רק לסווג אותו בסיווג המתאים בהתאם לדין-

דהיינו, האם מדובר "במבנה" ו/או האם מדובר ב"סככה לתעשייה" אך ללא ספק אין המדובר ב"קרקע תפוסה".

60. יש לציין את העובדה, כי בערר שהוגש מודה העוררת כי לכל הפחות, בגין 1,187 מ"ר, יש לחייב בהתאם לסיווג של "מבנה בנוי"/"בניין".

61. ברם, בערר שהוגש, לא התייחסה העוררת כלל ל"קומת הביניים" המצויה בשטח הבנוי של הנכס-שטח בגודל של כ-350 מ"ר (בהתאם לתשריט המשיבה).

62. מובהר, כי על אף שבהליך מושא ההחלטה דגן לא הכחישה העוררת את העובדה שנכס מצויה קומת הביניים המהווה בניין, ועל מנת למנוע צל של ספק באשר לקביעת הוועדה - מוחלט כי שטח זה בנכס מהווה שטח בנוי אשר יש לסווג כ"בניין" לצורכי הארנונה.

63. שטח זה מצטרף לשאר השטח הבנוי, עליו אין מחלוקת (כפי שגם נטען בערר שהוגש) והכל בהתאם לתשריט שהוגש מטעם המשיבה.

64. בחזרה לעניין "הסככה" שלטענת העוררת יש לסווג "כקרקע תפוסה".
בעניין זה, מחליטה הוועדה לקבוע את סיווג "הסככה" כ"בניין" לצורכי ארנונה.

65. מובהר, כי אין הוועדה דנה בחוקיות המבנים ו/או באם נבנו ללא היתר (היות ואין עניין זה בסמכותה), אך כאשר על הוועדה להכריע באיזה סיווג יש לסווג את השטח הנתון, אזי המסקנה המתבקשת היא לסווגו כאמור לעיל.

66. כאמור לעיל, לכל אורך ההליך, לא הציגה העוררת טענות עובדתיות ומשפטיות היכולים לתמוך בטענותיה. מנגד, המשיבה הציגה טענות עובדתיות ומשפטיות (שלא נסתרו כאמור ע"י העוררת), התומכות בטענות המשיבה והסותרות (עובדתית ומשפטית) את טענות העוררת ולאחר בחינת כלל העובדות והטענות המשפטיות, אין לנו אלא לקבל את טענות המשיבה.

67. בקצרה ייאמר, כי כאסמכתא משפטית לטענותיה, הפנתה המשיבה את וועדת הערר לסעיפי החוק הרלוונטיים ולפסיקה הענפה התומכת בטענותיה.

68. בעניין זה, מפנה וועדת הערר את הצדדים לקבוע בבג"צ 764/88 דשנים וחומרים

כימיים נ' עיריית קרית אתא, פ"ד מו (1), 793 (סעיף 24 לפסה"ד). שם, דחה

ביהמ"ש את טענת העוררת וקבע בין היתר כי קונסטרוקציות ברזל כבמקרה דן

לסווג "כבניין" לצורך חיוב בארנונה ולא "כקרקע תפוסה".

69. כלל ידוע הוא, כי המבחן לעניין חיוב שטח "כבניין", הוא "מבחן התועלת

הכלכלית". דהיינו, במצב בו המדובר בשטח ממנו מופקת תועלת כלכלית

מובהקת, יש לסווג שטח זה "כבניין" לצורכי ארנונה.

70. במקרה דנן, אין ספק כי המדובר בשטח בו יש לעוררת תועלת כלכלית מובהקת.

בשטח זה מאוכסנים מוצרי העוררת. מוצרים מהם מפיקה העוררת כאמור

תועלת כלכלית.

71. בשולי הדברים ייאמר, כי העובדה שהשטח המדובר בנוי מקונסטרוקציית ברזל

ועטוף בפלטות של איסכורית (ולא בנוי "מבלוק ואבן"), אין בו כדי להוריד

מהעבודה שהמדובר במבנה בכלל "ובמבנה" לצורך סיווג וחיוב בארנונה בפרט.

72. לעניין סיווג השטח בגודל של 79 מ"ר בנכס כ"קרקע תפוסה" יצוין, כי גם על

עובדה זו לא חלקה העוררת ואף הודתה כי עושה שימוש בקרקע זו לצרכיה.

73. יודגש, כי שטח זה מצוי בתוך נכס העוררת, מוחזק ונשלט באופן בלעדי ע"י

העוררת לרבות בכך ששטח זה מתוחם בשער וגדרות של נכס העוררת.

74. לפיכך מוחלט, כי שטח זה בנכס העוררת (בגודל של 79 מ"ר בהתאם לתשריט

שצורף ע"י המשיבה), יסווג כ"קרקע תפוסה" לצורכי חיוב בארנונה.

סוף דבר,


75. כאמור, מהנתונים שבפנינו לרבות מהסיווג שערכנו בנכס העוררת, מהתשריטים שצורפו ע"י הצדדים וכיו"ב, רואים אנו לדחות את טענות העוררת ולקבל את טענות המשיבה בדבר סיווג השטחים. דהיינו, חיוב העוררת בשטח "בנוי"/"בניין" בגודל של 2,889 מ"ר בקיזוז 30 מ"ר (של חניית הנכים עליו נתקבלה הסכמת המשיבה שאין לחייב בגין שטח זה) וחיוב שטח בגודל של 79 מ"ר בגין סיווג של "קרקע תפוסה".

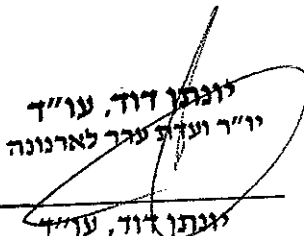
76. בשולי החלטה זו יצוין, כי על אף שהערר נדחה וטענות המשיבה התקבלו. לאור העובדה שבין הצדדים היה ניסיון כן ואמיתי לגשר על המחלוקות מחוץ לכותלי וועדת הערר ומטעמים נוספים, מחליטה הוועדה בנסיבות העניין שלא לעשות צו להוצאות.

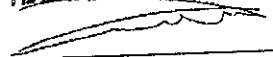
77. בהתאם לתקנה 3 (ב) לתקנות בתי משפט לענייני מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000, לרשות הצדדים נתונה זכות ערעור לפני בית המשפט לעניינים מנהליים, וזאת בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.

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

ניתנה היום, כ"ט בחשוון התשע"ז, 30 בנובמבר 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 הועדה


בני גבאי, עו"ד
חבר ועדת ערר לארנונה
בני גבאי, עו"ד
חבר הועדה