

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד עיריית ערד

עררים מס' 04/18 ,05/18 ,08/18 ,14/18 ,23/18,22/18,19/18 ,25/18

בעניין שבין:

מנלה שלמה שמאי	בן יאיר 53/54
נוסבוים אפרים ובתיה	בן יאיר 29/11
הידה יצחק שמעון ויפה	בן יאיר 59/11
אשכנזי ישראל	בן יאיר 54/10
לוינטל אברהם	בן יאיר 10/37
וולף יהודה אירה	ערבה 20/13
צשינסקי שמעון	בן יאיר 65/11
רוזנבאום אביגדור	צבר 9/13

"העוררים"

- נ ג ד -

מנהלת הארנונה בעיריית ערד

ע"י ב"כ עו"ד דור סלע

"המשיבה"

החלטה

עו"ד ורו"ח ארז בוקאי - יו"ר הועדה

א. רקע עובדתי

1. עררים מאוחדים לשנת השומה 2018. בקשר עם חיוב לראשונה בגין שטחים משותפים.
2. העררים אוחדו משעה שהם מגלים שאלות עובדתיות ומשפטיות דומות, הודעה נמסרה לצדדים. הצדדים לא התנגדו לאמור.
3. לבקשת העוררים, לצדדים ניתנה אפשרות להגיש סיכומים עד לתאריך 14/2/2019. סיכומים התקבלו מהעוררים ומהמשיבה.

ב. טענות העוררים

4. יצוין תחילה, כי כתבי הטענות של העוררים היו קשים להבנה. יחד עם זאת, ובמשולב עם הנאמר בדיון עולה כי העוררים מלינים על הגדלת שטח החיוב לצרכי ארנונה בגין שטחים משותפים (כגון חדרי מדרגות ומקלט).
5. כמו כן, לטענת העוררים, החיוב בוצע שלא כדין שעה שחינו מנוגד ל"דיני החקפאה". העוררים הרחיבו בסיכומיהם לעניין זה. יצוין כי על הסיכומים הוגשו על ידי כבוד הרב צבי ביאלוסטוצקי בהתאם לייפוי כוח שנמסר לוועדה במהלך הדיון. ב"כ המשיבה הלן על ייצוג העוררים ידי הרב צבי ביאלוסטוצקי, שכן האחרון אינו עורך דין. בהחלטת ביניים מיום 20/1/2019 נקבע כי וועדת הערר אינה האינסטנציה לבירור משפטי זה.
6. עוד בדיון עלו מיני טענות המכוונות לאפליה, לכאורית, של מגזר כזה או אחר בעיר ערד, בקשר עם החיוב בארנונה ועם מדיניות העירייה.

ג. טענות המשיבה

7. לטענת המשיבה, שינוי גודל הנכס בהתאם לסקר נכסים. לטענתה, ביצוע סקר נכסים הינו דרישה מחייבת של משרד הפנים. בהתאם לממצאי הסקר יש לחייב בארנונה על פי צו הארנונה, כולל שטחים משותפים, כפי שנעשה לטענתה באופן גורף בכלל העיר ערד.
8. לשיטת המשיבה לאחר ביצוע סקר הנכסים בשטחה, נודע למשיבה אודות השטחים חללו, וזו, למעשה, החלה לחייבם כדין, במהלך החוסה תחת ההגדרה - "הטלת ארנונה לראשונה".
9. לטענת המשיבה, השטח של הנכס העיקרי, קרי דירת המגורים, לא הוגדל ואין כל שינוי מלבד הוספת השטח המשותף היחסי של הבניין.
10. המשיבה, טוענת כי סעיף ג' לצו הארנונה בשנת השומה 2018, סעיף ההגדרות, קובע מהו שטח בניין לצורך חישוב ארנונה ומהווה את המקור החוקי להטלת ארנונה בדן. כאשר לשיטת המשיבה יש לקרוא בצו הארנונה את הדיבר "כל שטח אחר הצמוד לבניין" כשטחים משותפים, כמו כן בצו עצמו מפורש בסעיף ג' האמור את הכללתם של מקלטים כברי חיוב בארנונה. לפיכך לטענת המשיבה, השטחים שבמחלוקת, אליבא דעוררים, כלל אינם במחלוקת, בעוד הם חוסים תחת הגדרת שטח הבניין בר החיוב כפי שמעוגן בצו הארנונה של המשיבה.

11. לטענת המשיבה, צו הארנונה לא השתנה. בקשר לבנייה הרוויה בעיר - הבתים הישנים לא חויבו בהתאם לצו הארנונה כברוטו ברוטו אך שהיו צריכים להיות מחוייבים כך. ואילו הבנייה הרוויה החדשה כן חויבה ברוטו ברוטו. ובהתאם לסקר נכסים משנת 2016 יושר קו בין ישן לחדש. כיום כל התושבים משלמים לפי צו הארנונה "ברוטו ברוטו".
12. עוד נטען על ידי המשיבה, כי בנוגע לשטח הנכס הנמדד, חלה חובת ההוכחה על הנישום. וכי אין די באמירות בעלמא כך לשיטת המשיבה, כפי שעלו בדיון, כי העוררים אינם מסכימים למדידת העירייה. על הנישום המעוניין לסתור את מדידת העירייה לצרף שרטוט ממודד מוסמך. דבר זה לא נעשה, כך לשיטת המשיבה, בכל אחד מהעוררים הנדונים במאוחד.
13. המשיבה מדגישה בסיכומיה כי עסקינן בחיוב ארנונה תקין לחלוטין, אשר נעשה כדין לאחר ביצוע הכנה מקדימה בדמות סקר נכסים, בהתאם לחוראות משרד הפנים, וכחלק ממחלך רחב של המשיבה לגבות מס אמת מדויק ככל הניתן ממחזיקי הנכסים שבתחומה, הכל בצמידות ובכפיפות לחוראות צו הארנונה, החוק, התקנות והפסיקה.
14. ב"כ המשיבה הפנה לפסיקה ענפה בעניין הן בדיון והן בסיכומיו. כך למשל, ב"כ המשיבה הפנה לעמ"מ 1721/10 גני תקווה נ' קופלביץ ואח'; עע"מ 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (פורסם בנבו, 17.7.2006) ועוד. לשיטת המשיבה המדובר בהטלת ארנונה לראשונה כנזכר בעניין סלע האמור.
15. עוד נטען כי אם היו תוספות לצו הרי מדובר בהבחרות, ובהתאם לעניין קופלביץ, הבחרות הינן מותרות. לפיכך לשיטת המשיבה, אם נחיל את מבחן ההתעלמות שפורט בעניין קופלביץ, נמצא כי בכל מקרה ניתן למסות בגין השטחים אותם ביקשה המשיבה למסות, שכן הם "נתפסים" בגדרה של ההגדרה הכללית, ולכן המדובר בהבחרות שנוספו עם שנים, והינן מותרות ותקפות
- ד. דיון**
16. בקצרה יצוין, כי המחלוקת העיקרית בתיק נוגעת לחיוב העוררת בגין שטחים משותפים. העוררים מלינים על החיוב לראשונה בגין שטחים משותפים.
17. צו הארנונה של עיריית ערד לשנת 2018 קובע כלהלן:
- "שטח בנין לצורך חישוב ארנונה - מולל את כל שטח הבניין בכל המקומות (כולל קירות חוץ ופנים) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לבנין, או שאינו צמוד לו, לרבות מבני עזר, חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרוזדורים, חדרי שירות, מחסנים, מקלטים, מרתפים, מעליות, מטבחים, הול, אמבטיות, חדרי מגורים, מרפסות, יציעים וגלריות, בין שאלה מהווים מפלס אחד או מפלסים אחדים."
18. בעניין ת"צ 46540-02-16 ליטר נ' עיריית חוד השרון (פורסם בנבו, 22.8.2018), נדחתה בקשה לאישור תובענה ייצוגית להשבת כספי ארנונה שנגבו ביחס לשטחים משותפים בבנייני מגורים שאינם חדרי מדרגות, אשר אינם צמודים לדירה ואינם משמשים את מחזיקי הדירה. בעניין זה נקבע כי לשון צווי הארנונה של עיריית חוד השרון סובלת פרשנות לפיה שטחים משותפים הם חלק משטח דירת מגורים. עוד נקבע, כי צווי הארנונה של המשיבה אינם מחריגים במפורש את השטחים המשותפים הנדונים ולמעשה יכולים לכאורה לכלול בשטח המחויב בארנונה גם שטחים אלו, מכאן נקבע על ידי בית המשפט המחוזי-מרכז (כבוד השופטת מיכל נד"ב) שהתחלת החיוב בארנונה בשנת 2010 בגין השטחים המשותפים אינה חורגת מחקיקת ההקפאה ונעשתה כדין.
19. בעניין זה, צו הארנונה של עיריית חוד השרון קבע כלהלן:

2. הגדרת שטחים לצורך חישוב הארנונה:

א. שטח דירת מגורים- כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות פנים וחוץ), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, לרבות מרפסות סגורות (עם גג ומעקה) מרפסות גג מקורות ולמעט חניות ומרתמים.

לשטח כל דירה בבית משותף יתווסף החלק היחסי של הדירה בחדר המדרגות".

20. ניסוח צו הארנונה של עיריית הוד השרון דומה לניסוח צו הארנונה של עיריית ערד בכך שהוא כולל " כל שטח מקורה אחר הצמוד לבנין, או שאינו צמוד לו" בהתאם לתנאי הצווים.

21. בעניין עע"מ 11641/04 ברוך סלע נ' מועצה אזורית גדרות (פורסם בנבו, 17.7.2006) התייחס בית המשפט העליון לנושא חיוב לראשונה של נכס:

"לרשות המקומית יש סמכות זכות להטיל ארנונה כללית על כל סוג נכס בתחומה אשר משתייך לאחר מ"אבות החיוב בארנונה". אם החליטה הרשות המקומית שלא להטיל ארנונה כללית על סוג נכס מסוים במהלך השנים, או שהעדר החיוב בארנונה נבע מטעות בשיקול דעתה של הרשות המקומית, אין לבעלי נכסים אלו, במקרה הרגיל, זכות מוקנית, שנכסייהם לא ימוסו בארנונה לעולם. כמו כן, בניגוד לשינוי סיווג אשר עלול להשפיע על סוגי נכסים במספר שנים בהתאם להחלטות הרשות המקומית בצווי הארנונה, הטלת הארנונה לראשונה תשנה את חיוב הנכס פעם אחת ויחידה- באותה שנה בה הוחלט לחייבו לראשונה בארנונה. החל משנה זו יהיה סוג הנכס מחויב בתעריף הארנונה שנקבע לו, תוך אפשרות לעדכון התעריף בהתאם לתקנות ההסדרים של כל שנה. מובן שהתעריף שנקבע לראשונה עבור אותו נכס צריך לעמוד בטווחי הסכומים המזעריים והמרביים שנקבעו בתקנות לאותו סוג נכס."

22. כך גם בענייננו, כפי שעולה מהודעת המשיבה, אי החיוב בגין שטחים משותפים בחלק מן הבנייה הרוויה בערד נבע מטעות. משעה שהטעות התגלתה, במסגרת אותו סקר נכסים, העמידה הרשות את האזרחים על הטעות. כפי שעולה מהחומר בערר, ומחדיון עולה שהמשיבה שלחה הודעה, וכי ההודעה כללה שרטוט. ההודעה שהוצגה בפני הינה בשפה העברית וחרוסית, ומפרטת את נושא/סיבה בגינה בוצע שינוי גודל הנכס כולל שרטוט קומה העורר בעמוד הראשון. בעמוד השני של שרטוט של השטחים המשותפים. כאמור בעניין סלע, אין לבעלי נכסים אשר בטעות לא חוייבו בארנונה זכות מוקנית, שנכסייהם לא ימוסו בארנונה לעולם. משעה שהתגלתה הטעות ותוקשרה עם התושבים, אני לא מוצא סיבה חוקית שלא לתקן את הטעות מכאן ולהבא. אי תיקון אותה טעות עשוי להביא למיסוי שונה של בניה רוויה ללא הצדקה וללא תכלית. השוו עניין: עע"מ 7904/16 עיריית תל אביב יפו נ' ענת חרחס (פורסם בנבו, 1.11.2018).

23. עוד אציין, כי העוררים לא סתרו את מדידת המשיבה, בכך שכלל לא הביאו כל מדידה מטעמם, לא כל שכן מדידה מוסמכת.

24. ביחס לטענות האפליה שחעלו חלק מהעוררים בדיון, אציין בקצרה כי וועדת הערר אינה האכסנייה להעלאת טענות בקשר לאפליה, כי אם העילות המנויות בחוק הערר בלבד. ראה לעניין זה רוסטוביץ ואחי "ארנונה עירונית", מהדורה חמישית-ספר שני (2007), עמ' 1370, שם סיכמו הכותבים לעניין טענת אפליה פסולה:

"סוגיה זו הינה סוגיה משפטית מובהקת, והדעת נותנת כי ראוי שהיא תעלה בפני בית המשפט המחוזי בעתירה מנהלית (ראו עמ"נ 106/04 עו"ד כלוף ישראל נ' עיריית תל אביב"

25. היצמדות הוועדה לעילות המנויות בחוק הינה רוחבית ואין בידה לתרוג מסמכותיה לטובת מי מהצדדים. כך, כפי שדחתה הוועדה טענות שהעלתה המשיבה במקרה זה ובמקרים אחרים, זאת מחוסר סמכות, כך גם במקרה זה יישום הדין והפסיקה מביא למסקנה כי אין הוועדה מוסמכת לדון בטענות אפליה, שם שהיא אינה מוסמכת לדון בשאלות מתחום ייחוד מקצוע עריכת הדין, תזרה מחסכמי פשרה ועוד עילות אחרות שאינן תחת סמכות הדיון של הוועדה.

26. למעלה מהצורך, אציין כי לפחות מהתיקים שהגיעו לפתחי הוועדה עולה כי המשיבה, מיישמת מדיניות אחידה בנושא חיוב לראשונה של שטחים משותפים בבנייה רוויה בעיר ערד, כך שאף מטעם זה לא ראיתי ולו ראשית ראיה לאפליה. לעניין זה השוו החלטה שניתנה בוועדה זו בעניין ערד 22/15 ישרוטל ניהול מלונות בע"מ נ' מנהלת הארנונה בעיריית ערד (2.12.2018 פורסם באתר האינטרנט של עיריית ערד) במסגרת החלטה אושר הסכם פשרה, בגדרו חויבו במלואם שטחים משותפים כאמור. החקלה היחידה שניתנה לעוררת במסגרת הפשרה הינה אי חיוב בריבית והפרשי הצמדה. כמו כן השוו ערד 11/17 סינלניקוב אלי נ' נ' מנהלת הארנונה בעיריית ערד (14.02.2019 פורסם באתר האינטרנט של עיריית ערד), שם פסקנו באופן דומה לתיק זה.

"דיני החקפאה"

27. לעניין סעיף 2 לסיכומי העוררים, אציין כי כפי שנמסר לי על ידי המזכירות, ובחתיאם להחלטתי בהחלטת הביניים, צו הארנונה לשנת 1985 נשלח לעוררים (למספר הפקס של כבוד הרב) ביום 23/1/2019 ואישור שליחה חוצג לי.

28. העוררים העלו טענה לפיה החיוב בוצע שלא כדין שעה שהינו מנוגד ל"דיני החקפאה". העוררים מיקדו טענותיהם בסיכומים לעניין זה.

29. גם המשיבה התייחסה בסיכומיה לדיני החקפאה, וטענה בין היתר, כי מדובר בחיוב לראשונה, כי ההסמכה לחיוב שטחים משותפים נובעת כבר מחצו המוקפא של שנת השומה 1985-1986, וככל שיש סטייה בין הצווים מדובר בהבהרה בלבד. לטענת המשיבה פעולותיה אינן עומדות בניגוד להוראות דיני החקפאה, שכן אין המדובר בשינוי סיווג, שינוי שיטת מדידה או כל פעולה דראסטית אחרת אותה ביקשו החוק והפסיקה להגביל. המדובר, למעשה, בהתאמה של חיוב הארנונה לשטחה האמיתי של הדירה (בכל אחד מהעוררים), במחלך שהוא בבחינת חטלת ארנונה לראשונה, אשר אינו טעון אישור השרים, ונמצא בסמכותה של המשיבה.

30. לדידי, טענות אלו של הצדדים לעניין דיני החקפאה הינן טענות משפטיות מובהקות. וועדת הערר אינה האכסניה לבירור טענות אלו.

31. לעניין זה ראו: עמ"נ 67598-10-13 מאה ארבעים ואחת ניהול בע"מ נ' עיריית תל-אביב-יפו (פורסם בנבו, 7.10.2014). בעניין זה בית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לערעורים מנהליים פסק כי וועדת הערר לענייני ארנונה אינה מוסמכת לדון בטענות התוקפות את מדיניות העירייה בשאלת חוקיות החלת צו הארנונה משנים עברו והפרשנות שיש ליתן לצווים אלו. לעניין אלו יפים דברי בית המשפט לעניין סמכות הוועדה:

"ועדת הערר כשמה כן היא. תפקידה הוא לדון בהחלטות של מנהל הארנונה על פי סעיף 3 לחוק הערר, הקובע את זכותו של הנישום להשיג על טעויות בהודעת החיוב בארנונה בפני המנהל בעילות שונות, כגון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו. בנושאים אלה, אין הנישום רשאי לפנות ישירות לבית המשפט, אלא לאחר מיצוי הליכי החשגה והערר.

לוועדת הערר יוחדו סמכויות לדון בעניינים ספציפיים המנויים בסעיף 3(א) לחוק הערר, כחלק מהסמכות המוגבלת שהוקנתה למנהל הארנונה לדון בהשגה בעניינים אלה (רע"א 10643/02 חבס פיתוח (1993 בע"מ נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו]; עת"מ (ת"א) 2782/05 בנק הפועלים נ' עיריית ראשון לציון [פורסם בנבו]).

בפסיקה נקבע, כי כאשר הטענה אותה מבקש החייב להעלות איננה נמנית עם הטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק הערר "...על החייב לכת במסלול שונה. עליו להגיש עתירה לבית המשפט לעניינים מינהליים ובגדרה יוכל הוא לתקוף את החיוב בארנונה בכל נימוק שאינו ממין אלה שבסעיף 3(א) לחוק הערר..." (עע"מ 5640/04 מקורות חברת המים בע"מ נ' מועצה אזורית לכיש [פורסם בנבו]).

במקרה דנן אינן מדובר בטעות שנפלה בהודעת החיוב, אלא בטענה, כי היה מקום לחשיית את החיוב על פי צו הארנונה לשנת 2008 ולא על פי הצו לשנת 2012.

...

"ודוק: המערערת לא טוענת כנגד אחת מעילות החיוב הקבועות בסעיף 3(א) לחוק הערר, אלא טוענת כי היא זכאית להעלאה הדרגתית בחיוב בארנונה, מכוח צו הארנונה לשנת 2008.

מדובר בטענה משפטית מובהקת התוקפת את שיקול הדעת של המשיב מדעיקרא, "בענין המנוי בתוספת הראשונה", כמשמעותם בסעיף 15(1) לחוק בתי המשפט לעניינים מינהליים, תש"ס – 2000 והתוספת הראשונה. תקיפה זו, על פי לשון החוק, צריכה להיעשות בדרך של הגשת עתירה מינהלית, ולא בדרך של ערעור מינהלי לבית המשפט בגלגול שלישי (אחרי השגה וערר). במיוחד נכונים הדברים לאור העובדה שמדובר בטענה שהועלתה בהשגה שהמערערת הגישה לראשונה בשנת 2012, ולא קודם לכן."

32. ראו גם עו"ד טל קדש, "דיני ארנונה" (2018), עמ' 68: "למעשה אפשר לתקוף את חוקיות צו הארנונה של רשויות, בשל פגמים אשר נטמעו בהם בחליך של עתירה מינהלית ובהליך של בקשה לאישור תובענות ייצוגיות נגד הרשות."

33. העוררים הפנו בסיכומיהם לפסיקה ענפה. ברם, פסיקה זו הינה בתחום המנהלי ולא בכדי. כך, עע"מ 867/11 עיריית תל אביב-יפו נ' אי.בי.סי ניהול ואחזקה בע"מ, הינו ערעור לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים בעניין עתירה מינהלית שהוגשה לבית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב-יפו. עעמ 8635/05 עיריית יבנה נ' רונית ארנפורינד כחן, הינו ערעור לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים בעניין עתירה מינהלית שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים. העוררים לא הביאו כל פסיקה ממנה ניתן ללמוד כי נושא זה הינו בסמכות וועדת הערר לענייני ארנונה, אף כי בדיון העליתי ספקות ביחס לסמכות הוועדה לדון בנושא זה.

34. ועדת הערר, על הרכבה הקבוע בחוק, לרבות הדרישות המנויות שם, אינה יכולה לשמש כפרשן לתחולת צו הארנונה ופרשנותו. סמכותה העניינית של הוועדה הינה מוגבלת, והצדדים אינה יכולים להרחיב את סמכותה של הוועדה בהעלותם טענות משפטיות מובהקות, שהוועדה אינה רשאית ללבן, ואף אין ביכולתה המקצועית לעשות כן. ראה למשל: אורי גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי, (מהדורה 12, 2015), בעמוד 36:

"על בית המשפט מוטלת החובה לבדוק את סמכותו העניינית לדון בתובענה שלפניו ולא להתמין ליחמת בעלי הדין. בית המשפט הוא שחייב בבדיקת העובדות המקנות לו את הסמכות, אמילו לא חלקו עליה בעלי הדין אין בהסכמתם של בעלי הדין להתדיין לפני ערכאה שיפוטית אחת כדי להקנות לה סמכות עניינית בנושא שבו המחוקק מסר את הסמכות לערכאה שיפוטית אחרת."

35. לאור האמור, עולה כי פרשנות חקיקת החקפאה הינה נושא מנחלי מובהק ומן הדין ומן הראוי כי ככל שקיימת מחלוקת בין הצדדים - נושא זה ידון במותבים שיועדו לעילות אלו. לפיכך, לוועדה אין סמכות לדון בשאלת חוקיות צו הארנונה, או בשאלת יישום "דיני החקפאה". עניין דומה כאמור נדון בעניין ת"צ 16-02-46540 ליטר נ' עיריית חוד השרון על ידי בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים ולא על ידי וועדת ערר. זאת ועוד, האופי המעין "ציבורי" של תיק מאוחד זה, שאינו כולל ככלל סוגיות עובדתיות, אלא מחלוקת משפטית, ידון לפני בית-משפט לעניין מנהליים, ככל שהצדדים ימצאו לנכון. יפים לעניין זה דברי עו"ד טל קדש בספרו "דיני ארנונה" בעמ' 272 :
- "בסופו של יום סמכות ועדת הערר תיגזר על פי אופיין של השאלות השנויות במחלוקת, אופן ניסוחן והעמדתן בהשגה או בכתב הערר על החלטת מנחל הארנונה."**
- בעניינו כתבי הטענות של הצדדים ובעיקר של העוררים מיקדו את טענותיהם בטענה משפטית מובהקת, תחולת דיני החקפאה. העוררים לא הביאו כל מדידה מוסמכת, כך שהמחלוקת הינה מחלוקת עקרונית משפטית ולא מחלוקת עובדתית.
36. זאת ועוד, יצוין כי רק בעת מועד הגשת הסיכומים העוררים מיקדו את טענותיהם העובדתיות והמשפטיות, ככל שהייתה סמכות למנהלת הארנונה לדון בטענות אלו היה עליהן להתברר תחילה בהשגה ובערר מול מנהלת הארנונה, ולאחר מכן, ככל הנדרש בפני הוועדה, ובטח שלא בשלב הסיכומים.
37. על פי החלטת ביניים של יו"ר הוועדה הצדדים התבקשו להשמיע את טיעוניהם לעניין הסמכות העניינית של הוועדה לדון בסוגיית "דיני החקפאה" עד לתאריך 27/3/2019 בצורה של סיכומים.
38. ב"כ המשיבה בסיכומים המשלימים מטעים כי לוועדת הערר אין סמכות עניינית בנושא דיני החקפאה. ב"כ המשיבה, הפנה לעניין בבר"ם 14/7511 מנחל הארנונה בעיריית ערד נ' א.ק. יוניברס בע"מ :
39. "על פסק דין בערעור כאמור ניתן לבקש רשות לערער פעם נוספת לפני בית משפט זה, שתינתן רק במקרים המתאימים. במסלול זה רשאי הטוען נגד חיובו בארנונה להעלות רק טענות המנויות בסעיף 3(א) לחוק הערר. כפי שצוין לא אחת בפסיקתנו, המסלול העררי - על שלביו השונים - נועד לביטול טענות עובדתיות וטכניות באופיין העשויות לחייב בחינה של מצב הדברים "בשטח". לעומת זאת, דינן של טענות שאינן מנויות בסעיף 3(א) לחוק הערר, לרבות כאלו הנוגעות לחוקיות צו הארנונה, להתברר לכתחילה במסלול שיפוטי."
40. לאור האמור, לא מצאתי לנכון לקבוע כל ממצא ביחס לדיני החקפאה, לרבות פרשנותו של צו הארנונה לשנת 1985-1986, ואופן שילוב הצו המוקפא בחקיקה מאוחרת יותר. בפני הוועדה עומד צו הארנונה לשנת 2018, הא ותו לא. כאמור, אין ספק כי צו זה מתיר את החיוב האמור ומכאן מסקנתי בתיק. תוצאה זו עומדת בקנה אחד עם פסיקות אחרות וקודמות של הוועדה שנתקבלו פת אחד. לא מצאתי לנכון לסטות מדין אחיד זה.
41. ההפניה בסיכומי העוררים לדו"ח משרד מבקר המדינה לעניין השוני באופן שיטות המדידה של הארנונה בין הרשויות השונות, על אף חשיבותו של הדו"ח, אינו רלוונטי לתיק דנן. קביעת מדיניות הארנונה וחקיקתה הינה למחוקק הראשי ולמחוקקי המשנה, ולא לוועדת הערר.

42. אמנם העררים המאוחדים נדחו. יחד עם זאת, העררים העלו שאלה עקרונית ומטעם זה אני סבור כי אין לחייב בהוצאות. זאת ועוד, ובהתייחס לטענת המשיבה לפיה יש לחייב את העוררים בהוצאות בין היתר לאור האופן והצורה בה הוגשו העררים, אף כי אני סבור כי העררים היו יכולים להיות מוגשים בצורה מסודרת וברורה יותר ובכך לחקל הן על המשיבה והן על הוועדה, אני סבור כי אין להטיל הוצאות בגין אופן הגשת העררים. זכות הגישה לערכאות, ובתוכן לערכאה מעין שיפוטית, הינה זכות יסוד בשיטתנו, ואף כי לעיתים יש לבכר את היעילות והסדר, אני סבור כי בנסיבות מן הראוי היה ליתן לעוררים לחשמיע את טיעוניהם ולדון בהם בכובד ראש. גם אם טיעוניהם של העוררים בכתבי הטענות לא היו בוררים דיים הרי שמסגרת הדיון ובסיכומים חובה המחלוקת (שחלקה אינו בסמכות הוועדה). יש לזכור כי וועדת הערר אינה כפופה לדין הפרוצדוראלי, וכי החליטים בה מתנהלים בצורה גמישה יותר מאשר החליטים המתנהלים בבית משפט (ראו טל קדש, שם בע"מ 269). לאור האמור, אני לא סבור כי זה המקרה בו יש להטיל הוצאות לדוגמא. כמו כן, וכפי שצינו נושא זה נדון בעניין ערר 11/17 סינלניקוב אלי נ' נ' מנהלת הארנונה בעיריית ערד (14.02.2019 פורסם באתר האינטרנט של עיריית ערד). הטלת ארנונה לראשונה, אף אם בדין יסודה, עשויה להביא את הנישומים לבקש לבחון את הנושא. ועל הוועדה להתייחס לכך בכובד ראש. אציין כי אף בעניין סינלניקוב, שם נדחה הערר, לא מצאנו לנכון לחייב את העורר בהוצאות. אני לא רואה סיבה לסטות מהקביעה שם בענייננו. כמו כן, הערר אוחד בהתאם לתקנות הערר, כך שלא מצאתי כי העלויות שהושקעו בו היו יוצאות דופן, כי אם הושג חסכון בעלויות דיון בכך שהדיון אוחד על פי החלטת הוועדה.

43. בהזמנות זו אני מוצא חובה נעימה להודות לחבר הוועדה מר אריה קליין, אשר סיים את כהונתו בוועדה, על שירותו.

מר אבהרם מלול, משפטן חבר ועדה

44. אני מסכים.

מר אריה סליין, חבר ועדה

45. אני מסכים אם דברי חברי. בהזדמנות זו בו אני מסיים תפקידי בוועדה. אני מודה לחבריי ומאחל לכולם הצלחה בהמשך הדרך.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוחלט לדחות את העררים.

בנסיבות העניין לא נעשה צו להוצאות.

החלטת הוועדה נתונה לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים בבבאר שבע בתוך 45 ימים ממועד המצאת ההחלטה לצדדים.

ההחלטה תפורסם באתר האינטרנט של עיריית ערד.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.

ניתן היום א' אדר ב' תשע"ט, 8.3.2019 בהעדר הצדדים.

אברהם מלול, משפטן



חבר ועדת ערר

אריה בוקאי, עו"ד ורו"ח



יו"ר ועדת ערר

אריה קליין



חבר ועדת ערר