

לפני: יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה

מר עופר טהורי חבר הועדה

מר איתי נדב חבר הועדה

העורר:

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית שומרון

מיוצגת ע"י עו"ד חייקין ואחרים

תאריך הישיבה 04/07/17

החלטה

1. העורר מחזיק בנכס מס' 227 בישוב רבבה.
2. העורר העלה טענות רבות במסגרת הערר והדיון שנערך.
3. המשיבה טענה טענות רבות, בהן טענה שהערר הוגש באיחור ומשכך דינו להידחות על הסף.
4. לאור התוצאות שהתקבלו בדיון, החלטנו שלא לדחות את הערר על הסף, על אף שהוועדה רואה חשיבות רבה בשמירה על המסגרת החוקית ועל המועדים האמורים בחוק.
5. להלן תוצאות הדיון שהוסכמו ולאחר מכן הוועדה נתן החלטה מנומקת בנקודות שנתרו במחלוקת.
6. בדיון נערך חישוב בנוכחות העורר לגבי טענת העורר ששטח הממ"ד (5 מ"ר) לא הופחת מהשטח לחיוב, בחישוב שבוצע עולה כי השטח נגרע מהחישוב לחיוב, שלא כמו טענת העורר.
7. בגין 2 הפרגולות (שחושבו יחד בתת סוג 36 בתשריט) יקבל העורר פטור והחיוב בגין שטח שחושב לחיוב בגין 13.57 מ"ר, אשר חושב כ- 50% מסך שטח הפרגולות, יבוטל.
8. נותרו במחלוקת 2 טענות, האחת: חיוב בגין שטח 2 מחסנים בשטח כולל של 4.75 מ"ר (אשר מחושבים לפי הגדרת מחסן שמחויב ב- 50%, דהיינו, 2.38 מ"ר) לטענת העורר יש לראות במחסנים אלו "מבני עזר" עפ"י ס' א' 3 ב) לצו הארנונה ומשכך, לאור העובדה שמחסנים אלו נמוכים מ- 1.80 מטר, אין לחייבם.
9. השנייה – לטענת העורר יש לפטור שטח של 9 מ"ר בקומה השנייה (עליית גג), לאור היותו של שטח של זה נמוך מ- 1.80 מטר ולאור העובדה שהעורר מפרש את הגרת המילה "רוחבו" בס' ב' 1 ג) לצו הארנונה, כהגדרה אשר תלויה בהסתכלותו האינדיבידואלית של כל אדם ולפרשנותו האינדיבידואלית של המילה "רוחבו".

דיון והכרעה

10. לטענת המשיבה, המחסנים אינם יכולים להיכלל בהגדרת "מבנה עזר" כמשמעותו בס' א' 3 ב), אלא הגדרתם הינה "מחסן" כהגדרתו בס' ב' 1 א).

11. בעניין זה, לטעמי הצדק עם המשיבה. הרשימה בס' א' 3 ב) הינה רשימה סגורה, דהיינו, הגדרת "מבנה עזר" הינה רק כאשר המבנה משמש ל"חדר מכוונות, הסקה, מוסך", הא ותו לא!

12. לא אחת אם אומר כי גם ההגדרה בס' ב' 1 א), אינה בדיוק הולמת את המחסנים נשוא הערר. עפ"י התשריט, נראה כי המחסנים הינם נפרדים מהמבנה ועל כן הם אינם יכולים להיכנס להגדרה בסעיף הקובעת כדלהלן:

"מוסך או מחסן בקומת עמודים ו/או קומה מפולשת יחויבו ב- 50% מהתעריף"

13. אם כך, שעה שהמחסן אינו בקומת עמודים ו/או קומה מפולשת והינו מחוץ למבנה לחלוטין, הרי שאינו עונה להגדרה האמורה בסעיף הנ"ל.

14. היה ראוי לתקן את הצו כך שיגדיר במפורש מהו מחסן, אולם, עד לתיקון הצו, יש צורך לקבוע כיצד להגדיר את שני המחסנים בגינם מחויב העורר וכיצד יש לחייבם.

15. לצורך כך, החלטתי שיש להסתכל על כוונת המחוקק. לטעמי, אכן המחוקק התכוון לחייב כל "מחסן" בשטח הנכס, בשיעור של 50% וזאת עפ"י האמור בס' ב' 2 לצו הארנונה, הקובע כי "חייב מופחת בגין מוסך מחסן כאמור לעיל (ולא ברורה לי כלל כיצד השתרבבה ההגדרה "מוסך" לתוך סעיף זה, שהרי הינו מוגדר כ"מבנה עזר" כאמור לעיל) יהיה בתנאי ששטחים אלו משמשים כמחסן ביתי...."

16. הנה כי כן, המחוקק קבע כי "מחסן ביתי", יחויב בחיוב מופחת ואני סבור כי לזאת היתה כוונתו ועל כן החלטתי לקבל את עמדת המשיבה ולקבוע כי מחסנים אלו ייכנסו להגדרת "מחסן" ולהותיר את החיוב על כנו.

17. לגבי טענתו השנייה של העורר, גם כאן, בכל הכבוד הראוי, אין באפשרותי לקבל את פרשנותו של העורר למילה "רוחב". העורר טוען כי השטח הנמוך מ – 1.80 מטר, הינו ל"אורך" 9 מ"ר בעליית הגג. העורר מבקש כי נראה את ה"אורך" כ- רוחב, כי כך הוא רואה אותו ועל פי כללי הפרשנות, פרשנות לחוק (או לצו הארנונה) אשר מיטיבה עם האזרח, יש לקבלה.

18. אולם, למיעוט הבנתי שלי, לא ניתן כלל להסתכל על השטח המצוי לאורך הקיר, כ"רוחב" וכפי שיובחר להלן.

19. המשנה במסכת סוכה, פרק א' משנה י', אומרת כדלהלן:

"בית שנפחת וסכך על גביו, אם יש מן הכותל לסכוך ארבע אמות, פסולה.

וכן חצר שהיא מוקפת אכסדרה...."

20. רש"י בגמרא מסכת סוכה, דף י"ז. מביא כדלהלן:

"וכן חצר המוקפת אכסדרה - כל חצר שבתלמוד לפני הבתים, והבתים פתוחין לו, חצר זו

מוקפת בתים מתוכה, ופתוחין לה סביב משלש רוחותיה, ולפני הבתים עשו אכסדראות

סביב לשלשה רוחותיה, והאכסדרה פתוחה היא ואין לה דופן לצד החצר, ויש עליה

תקרה, וזה סיכך על גבה כל אוירה של כל חצר, שבאמצע היקף אכסדראות, ואין דופן

לסוכה זו אלא מחיצות הבתים המפסיקות בין בתים לאכסדרה, ונמצאת תקרת

האכסדרה מפסקת סביב בין סכך לדפנות, אם יש ברוחב האכסדרה ארבע אמות פסולה,

פחות מארבע אמות כשרה, דאמרינן דופן עקומה...."

21. ברי, כי רש"י לא יכול היה לפרש כפי שמפרש העורך, שהרי לו ניתן היה לראות את "אורד" האכסדרא, כ"רוחב", לא ניתן היה לומר "דופן עקומה" ולהכשיר את הסוכה, מקום שהיה באורד הקיר יתר על ארבע אמות.

22. בנוסף, הפרשנות אותה מבקש העורך לקבוע למילה "רוחב", אינה עולה בקנה אחד עם הפרשנות האובייקטיבית של החקיקה. אין חולק כי צו הארנונה הינו מוגדר כחוק, הדבר מובן בפסקי דין רבים ואין כאן מקום להאריך בזה.

23. לטעמי, לא ניתן לתת לחקיקה פרשנות סובייקטיבית של כל נישום ונישום. מעבר לעובדה שהדבר עלול לייצר אלפי פניות, עררים והשגות, כאשר כל נישום מביא את פרשנותו למילה "רוחב", "אורד" ולכל מילה ומילה בצו הארנונה ובדיני המס השונים ומעבר לעובדה שהדבר עלול לייצר הכבדה שאינה סבירה על המשיבה וגם הכבדה זאת אינה עולה בקנה אחד עם עמדת המשפט והחקיקה הישראלית.

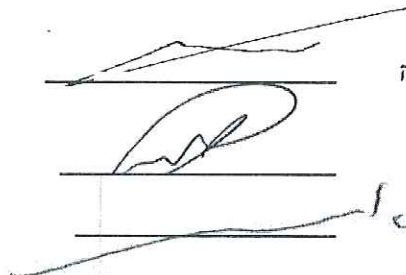
24. לעניין פרשנות תכליתית ואובייקטיבית ניתן לראות בע"מ 4068/10 עיריית חולון נ' קר פרי בע"מ ואח' (פורסם בפסקדין):

"מדובר למעשה במה שמכונה התכלית האובייקטיבית של החקיקה (ראו ע"מ 1446/06 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מרכז נ' השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ, פסקה 13 (טרם פורסם, 21.9.2010)). לתכלית האובייקטיבית רמות הפשטה שונות המתורגמות לחזקות אותן מניח הפרשן באשר לטקסט החקיקתי. "חזקות אלה אינן מבוססות על הרצון הריאלי של היוצר. הן משקפות את הרצון ההיפותטי של השיטה. הן פרי מהותה של שיטת המשפט, שאיפותיה ויעדיה. הן משקפות את תפיסתה החוקתית. הן חלות בגדריו של כל טקסט משפטי" (אהרן ברק פרשנות תכליתית במשפט 221 (2003) (להלן: פרשנות תכליתית במשפט)). אחת מאותן חזקות היא כי תכליתו של כל דבר חקיקה היא לקדם ולשמר את ערך השוויון (ראו אהרן ברק פרשנות במשפט כרך שני – פרשנות החקיקה 566 (1993) (להלן: פרשנות החקיקה)).

25. לאור האמור, ברי כי תכלית צו הארנונה הינה לתת למילה "רוחבו" הנ"ל, את משמעותה הברורה שהינה המרחק שבין הקיר לחלל הקומה ולא סך החלל הצמוד לדופן הקומה.

26. לאור האמור, הוחלט לדחות את הערר, בחלק הנוגע לטענות העורר האמורות בס' 1,2,3 לערר ולקבל את הטענה (בהסכמת המשיבה) בגין הטענה האמורה בס' 4 לכתב הערר, כאמור לעיל.

27. לאור התוצאה אליה הגענו, אין צו להוצאות.



יהודה אריה שמעון עו"ד יו"ר הועדה

מר עופר טהורי – חבר ועדה

מר איתי נדב – חבר ועדה

על החלטה זו ניתן להגיש ערעור עפ"י חוק בתוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום 03/08/17

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח
