

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

ערר על חיוב ארנונה שהשיתה המשיבה על העורר לשנת 2015

תאריך הישיבה 13/12/16

החלטה

1. הערר נדחה מהטעמים שיפורטו להלן.
2. ראשית יובהר כי העורר טען בס' 13.2 לערר, כי "השגה זו מתייחסת, בין היתר, לכל דרישה ו/או הודעת חיוב ו/או שומה שקבלה העוררים ושיקבלו, הנוגעת לחיוב ארנונה לשנת 2013-2014".
3. אין בידי לקבל טענה זו, חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976, מגדיר מפורשות את המועדים להגשת השגה וערר ולא יעלה על הדעת כי בכל שנה יינתן "מקצה שיפורים" לטענות שניתן היה להעלות בשנים שחלפו, גם הפסיקה האריכה בנושא זה בהרחבה.
4. ראו לעניין זה עת"מ 8192-1-12 מוראני אין בע"מ נ' מנהל הארנונה בעירית עכו (פורסם בנבו) שם נקבע בנסיבות דומות, בהן הוגשה ההשגה ללשכת ראש העיר, ולא למנהל הארנונה כדלקמן: "ההשגה הגיעה לשולחנו של מנהל הארנונה רק ביום 12.7.31, לאחר חלוף למעלה מ-90 יום מהמועד שהעותרת קיבלה את דרישת התשלום... די בכך כדי לקבוע שההשגה הוגשה למנהל הארנונה באיחור".
5. הלכה פסוקה היא, כי מקום בו הוגשה ההשגה באיחור, דין הערר להידחות על הסף. עמד על כך בית המשפט העליון בבר"מ 6333/09 רם חן חניונים נ' הארנונה בעיריית ת"א (פורסם בנבו):

"פנייתו של המבקשת למשיב הוגשה באיחור. בית המשפט קמא קבע זאת כממצא עובדתי (ראו: עמ' 4 לפסק דין) ובמצאים כגון דא אין ערכאת הערעור נוטה להתערב, לא כל שכן בגדרי בקשת רשות הערעור... בהתבסס על

קביעה זו קבל בית המשפט קמא כי השגה שהוגשה באיחור איננה מחייבת את העירייה להשיב לה במועדים שנקבעו בחוק הערר, במובן זה שלא תחול עליה הסנקציה הקבועה בסעיף 4' לחוק הערר. קביעה זו מהווה יישום, למעשה, של פסק הדין של בית משפט זה בעניין המקום של שמחה, הגם שפסק דין זה היה קצר ותמציתי ביותר, המסר שעלה ממנו היה כי בנסיבות שבהן לא הוכיחה המשיגה כי ההשגה הוגשה במועד ויש חשש כי הוגשה באיחור, לא נפל פגם בהימנעות העירייה מלהשיב לבקשת המשיגה בתוך 60 ימים. נראה כי נסיבות אלה התרחשו גם בענייננו".

6. ראה גם את שנקבע בעמ"נ 15918-12-09 רם חניונים נ' עיריית תל אביב (פורסם ביום 04.05.10):

"לית מאן דפליג שהמערערת פנתה לראשונה למנהל הארנונה בענין השומה לשנים 2005-2006 ביום 31.12.06 זוהי, אם כן, השגה שאחריה את מועדה. לעת הגשת ההשגה הייתה שומת הארנונה בגדר שומה חלוטה שבאופן עקרוני לא ניתן עוד להתערב בה על דרך של השגה וערר. ייתכנו נסיבות חריגות העשויות להצדיק השגה מאוחרת ודיון מאוחר בהשגה (כגון נסיבות שבהן הגיעה הודעת השומה אל הבעלים או המחזיק של הנכס במועד מאוחר). אין טענה שכך היה בעניין דנן. כיוון שההשגה אחריה את מועדה אין היא נחשבת כהשגה במשמעותה על פי הדין. ממילא לא חלה על מנהל הארנונה חובה להשיב להשגה בהחלטה המתקבלת בידי

7. בעמ"נ 325/07 רז לי נכסים נ' מנהל הארנונה של עיריית הרצליה (פורסם בנבו) עמד בית המשפט על חשיבותם של המועדים הקבועים בחיקוק להגשת ההשגה והערר, ועל כך שחריגה מהם מצדיקה את דחיית הערר / ההשגה על הסף. יצוין, כי נוכח חשיבותם של המועדים, ראה בית המשפט לנכון לדחות את הערעור מיוזמתו, הגם שסוגיה זו לא נידונה על-ידי ועדת הערר. הדברים נכתבו באשר לאיחור בהגשת הערר, אולם הינם נכונים ותקפים גם באשר לאיחור בהגשת ההשגה.

8. לאור האמור לעיל, הוועדה אינה רואה מקום כלל לדון בנושא השומות לשנים 2013-2014, מה גם שבענייננו העורר הגיש השגה לשנים 2013 ו-2014, קיבל את תשובת המשיבה ולא טרח להגיש עליה ערר כלל, כך שלא ניתן לראות בערר לשנת 2015, ערר גם לשנים אלו.

9. ולגופו של עניין, העורר טוען כי אינו מחזיק, לאור העובדה שבשטח המגרש נשוא הערר, עובר "קו ביוב עילי", העורר אף צירף תצלומים של קו הביוב וטען כי המגרש בפועל הינו "קרקע תפוסה" ע"י קו הביוב!!

10. בנוסף טען העורר כי הינו נעדר יכולת שימוש וחזקה משפטית במגרש עקב קו הביוב.

11. אין בידי לקבל טענות אלו, העורר חתם על הסכם (טופס 3) עם ההסתדרות הציונית העולמית, עת הוקצה לו על ידה המגרש כבר רשות וזה לשונו (שם בס' 4):

הצהרת המתיישבים
המתיישבים מצהירים כי הם ראו ובדקו את המגרש וכל הקשור אליו
בכל מקום לרבות: במינהל- האזרחי, ברשויות התכנון, ברשות

המקומית ובאגודת הישוב ומצאו את הכל תקין ומתאים- למטרותיהם ואין להם כל טענה מאיזה סוג שהוא לגבי המגרש ו/או לכל הקשור לחוזה זה, וכי המתיישבים מוותרים מראש על טענת אי התאמה ו/או ברירה כלשהי בקשר למגרש ו/או לכל הקשור לחוזה זה. המתיישבים מצהירים כי ידוע להם ששטח המגרש אינו סופי וכי הוא עלול להשתנות והם מסכימים לכל שינוי כאמור ומוותרים על כל טענה.

ובהמשך (ס' 7)

הוצאות ותשלומי חובה
המתיישבים ישאו בכל התשלומים הקשורים במגרש ו/או בבית המגורים ו/או במגוריהם בישוב ו/או בהיותם בעלי זכויות במגרש בישוב, מכל מין וסוג שהוא לרבות תשלום כל המסים, האגרות והארנונות, הן הממשלתיים והן המקומיים, דמי חכירה לממונה ו/או כל תשלומי חובה אחרים המוטלים על רכוש ו/או על בעליו ו/או על המחזיקים בו.

12. לאור האמור, הרי שהעורר יכול היה לדעת, או ידע על קו הביוב וקיבל את המגרש על סמך התחייבותיו אלו וכעת אינו יכול לטעון בהקשר לכך. מה גם שלגופו של עניין, לאחר עיון בתמונות שנשלחו ע"י העורר, אני סבור כי אין בקו ביוב זה להפריע לשימוש במגרש ולבנות עליו כפי שהתחייב העורר בהסכם בר הרשות.

13. מכל המקובץ לעיל, הועדה דוחה את הערר.

14. לפנים משורת הדין, 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 לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים בתוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום 19/12/16

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח