

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

רונה קפלן, חברת ועדה

מר אבי גרינפלד – חבר ועדה

מר יאיר בר ניב- חבר ועדה

העוררים: ג'קסון נעם ומרים

בעצמם

נגד

המשיבה: מנהלת הארנונה של המועצה האזורית שומרון

באמצעות ב"כ עוה"ד עינב סילורה

החלטה

1. לפנינו ערר על החלטת מנהלת הארנונה מיום 18.5.20 במסגרתה נדחתה השגת העוררים על חיוב בארנונה (לפי מכתב דרישה מיום 7.11.19), זאת בהתאם להוראות סעיף 6(א) לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 (להלן: "החוק").

רקע כללי

2. העוררים הינם בני זוג המתגוררים בגבעת רונן בישוב הר ברכה.

3. ביום 7.11.19 (ט' חשוון) המשיבה שלחה לעוררים מכתב דרישה לפיו חויבו בתשלום ארנונה בגין נכס בגודל 232 מ"ר (להלן: "הנכס"), זאת החל מיום 1.1.15 בהתאם לדיווח שהתקבל אצל המשיבה לפיו העוררים החלו להתגורר בנכס במועד זה (להלן: "מכתב הדרישה"). בהתאם למכתב הדרישה, העוררים חויבו בתשלום סכום של 39,893 ₪ ללא ריבית והצמדה.

4. ביום 2.1.20 העוררים פנו למשיבה בדוא"ל ופירטו את הסיבות בגין הם מתנגדים למכתב הדרישה. בין השאר טענו, שגודל הנכס הוא לכל היותר 190 מ"ר ולא כפי שנרשם במכתב. כמו כן, טענו שלא ניתן לחייב אותם בארנונה החל מיום 1.1.15 משום שבמועד זה הם לא התגוררו בנכס. באותה העת, הנכס היה בהליך בניה. כמו כן, העוררים טענו שהנכס נמצא מחוץ לתב"ע והמגורים בשטח לא מוסדרים מול מנהל המקרקעין בחוזר בר תוקף, לזאת הוסיפו שהם אינם מקבלים שירותים מהמועצה. זאת ועוד, טענו שעסקינן בחיוב רטרואקטיבי פסול ולפיכך יש לבטלו.

5. העוררים לא קיבלו מענה מהמשיבה ולכן פנו פעם נוספת בבקשה לקבל תשובה לטענותיהם (ראו התכתבות מיום 25.2.20).

6. ביום 1.3.20 מנהלת מחלקת הארנונה קיבלה את טענת העוררים בכל הקשור לגודל הנכס ועדכנה את גודלו ל- 178 מ"ר, זאת לאחר שמצאה שלנכס בוצעה מדידה בשנת 2017, אולם בשל העובדה שהוא נבנה ללא היתרים, לא ניתן היה לדעת מה מספר המגרש ולכן לא יצאה שומה. ביחס לטענה בנושא מועד הכניסה לנכס, מנהלת הארנונה הסכימה לקבל את טענת העוררים כפוף להצגת אסמכתה למועד כניסתם לנכס בפועל. כמו כן, ציינה שלאחר בדיקה שבוצעה על ידי הנכס נמצא בתחום השיפוט של המועצה ולכן הוא בר חיוב וציינה שהנכס נבנה ללא היתרים ולא ניתן לו טופס 4.

7. ביום 7.4.20 העוררים השיבו שהם דוחים את הטענה לפיה הנכס כלול בתב"ע. כמו כן, עמדו על טענתם ביחס לפסול שבחיוב רטרואקטיבי, זאת בפרט כאשר לטענתם הם דיווחו כדין למשיבה על מגוריהם בנכס והראיה היא שהמשיבה אף שלחה מודד מטעמה סמוך למועד כניסתם לנכס, כפי שהמשיבה עצמה טענה במכתבה. לטענת העוררים, הנכס נבנה בתיאום ובהסכמת וועד המקום שעובד בשיתוף פעולה עם מועצה אזורית שומרון. העוררים הצביעו על הקושי בגביית ארנונה כאשר בפועל הם לא מקבלים שירותים ממועצה אזורית שומרון (להלן: "השגה").

8. הצדדים הסכימו שהמכתב מיום 7.4.20 יחשב כהשגה לצורך העניין, כפוף לכך שכל חלופת המכתבים תועבר לעיון ועדת הערר.

9. בהתכתבות נוספת מיום 13.4.20 מנהלת הארנונה ציינה שלעוררים נשלחים חיובים שוטפים על נכס אחר (להלן: "הנכס הקודם") ותשלום אחרון בוצע ביום 20.12.18.

10. במכתב מיום 18.5.20 המשיבה דחתה את ההשגה ומכאן הערר שלפנינו.

טענות הצדדים:

טענת העוררים:

11. לטענת העוררים הם נכנסו להתגורר בנכס סמוך למועד ביצוע המדידה ולפיכך קודם למועד החזקה לא הייתה להם כל זכות בנכס. לכן, מועד כניסתם לנכס הוא המועד הקובע לצורך תחילת חיוב ארנונה בגין הנכס.

12. לטענת העוררים, הם דיווחו על כניסתם לנכס כנדרש, אולם המשיבה במחדליה לא שלחה דרישת תשלום, על אף שהגיע מודד מטעמה והמשיבה ידעה שהם החלו להתגורר בנכס. לפיכך, מחדל המשיבה רובץ על כתפיה ולכן יש לבטל כל חיוב קודם למועד הדרישה שהינו חיוב רטרואקטיבי פסול.

13. כמו כן, העוררים טענו שעסקינן בנכס מחוץ לתב"ע ושהם לא מקבלים שירותים מהמועצה בשטח בו הם מתגוררים ולפיכך, אין כל מקום לחייב אותם בתשלום ארנונה.

טענות המשיבה:

14. המשיבה טענה מנגד שהחיוב שהושת על העוררים, הושת כדין. המשיבה הפנתה לכך שהעוררים בנו את הנכס ללא היתר, ללא קבלת טופס 4, הם עברו לנכס ולא שילמו למועצה ארנונה ולפיכך לא ניתן ל"חוטא" לצאת "נשכר" מהתנהלות זו ולפטור את העוררים מתשלום ארנונה, כאשר מנגד, תושבים אשר פועלים על פי חוק ומדווחים על הבניה ועל כניסתם לנכס משלמים ארנונה.

15. לטענת המשיבה, היא נטלה על עצמה את האחריות על כך שלא חייבה בארנונה במהלך השנים ולכן מהחיוב הופחתו ריבית והצמדה והיא אפשרה פריסת תשלום נוחה.

16. כמו כן, לטענת המשיבה הנכס נמצא בתחום השיפוט של המועצה ולפיכך חייב בארנונה, כמו כן, אין כל רלבנטיות למערכת היחסים של העוררים לוועד הישוב או גורמים אחרים באגודה ואין בכך כדי לפטור אותם מתשלום ארנונה.

17. בנוסף, המשיבה הודיעה שעם קבלת הודעת העוררים בהשגה לפיה הם מתגוררים בנכס, החיוב בגין הנכס הקודם בוטל.

דיון והכרעה:גודל הנכס:

18. מחלופת המכתבים עולה שנושא זה אינו שנוי במחלוקת ולפיכך, החיוב בגין גודל הנכס יהיה בהתאם להודעת מנהלת הארנונה מיום 1.3.20 דהיינו, 178 מ"ר (בהתאם למדידה שבוצעה).

מועד החיוב:

19. ככלל, החובה לשלם ארנונה מוטלת על "המחזיק בנכס", זאת לפי תקנה 68(א) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979 (להלן: "התקנון"), אשר קובע כדלקמן:

"68. (א) היה אדם לבעל נכס או למחזיק בנכס, שבעלו או מחזיקו היה חייב עליו בתשלום מיסים לפי תקנון זה, ישלם כל שיעור משיעורי המיסים שפרעונו חל לאחר שהיה לבעל הנכס או למחזיק בו, הכל לפי הענין".

20. לפי סעיף 1 לתקנון מחזיק הוגדר כדלקמן:

"מחזיק" – המחזיק למעשה בנכסים כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, להוציא את הגר בבית מלון או בפנסיון;

21. בהתאם לתקנות, הרי שעל העוררים לשלם ארנונה מהמועד בו החזיקו בנכס. לכאורה פשוט, אולם בענייננו, עיקר המחלוקת בין הצדדים היא בשאלה- **מתי העוררים החלו להחזיק בנכס?**

22. טרם נפנה לדיון בשאלה זו, נציין שמבחינת מדיניות משפטית לא ניתן לתת פטור מתשלום ארנונה לבעל נכס שנבנה ללא היתר, כאשר בעל הנכס עושה שימוש בנכס ומתגורר בו. בפסיקה נקבע שחלה חובת תשלום ארנונה על נכס שנבנה ללא היתר ושטרם קיבל טופס 4, כאשר הנכס ראוי למגורים. עוד נקבע, שככל שיינתן פטור לבעל נכס ללא היתר, "באופן זה יוצא החוטא נשכר. ... יזכה לפרס של פטור מתשלום הארנונה בעוד המשקיע האחר שפעל על פי חוק יאלץ לשלם ארנונה לאורך אותה תקופה, גם אם הנכס ריק. גישה הפוטרת את המערער, עברייני הבניה, מתשלום ארנונה, סותרת את תכלית החקיקה ומביאה להיעדר שיוויון ללא הצדקה" (ראו: עמ"נ (מחוזי חי') מוסא נ' עיריית חיפה, פסקה 5.10 (19.6.18)).

המבחן שנקבע בפסיקה לחיוב נכס בארנונה הוא "המבחן הפונקציונלי" אשר מחייב הכרעה עובדתית בכל מקרה לגופו, דהיינו המבחן הוא - האם הנכס ראוי לשימוש. בענייננו, אין חולק שהעוררים מתגוררים בנכס ועושים בו שימוש (השאלה היא ממתי החלו להתגורר בו ועל כן Fבהמשך) ולכן בהתאם לפסיקה, הם חייבים בתשלום ארנונה.

23. בענייננו, הצדדים העלו מספר אפשרויות למועד החזקה. כפי שיפורט להלן.

24. עסקינן בעוררים אשר הודו שבנו את הנכס ללא היתר בניה ונראה שעד היום אף לא קיבלו טופס 4. העוררים למעשה ביקשו להיאחז בעובדה זו כ"בקרנות המזבח", אשר בפועל גרמה לערפול ביחס למועד בו הם החלו להתגורר בנכס, וכפועל יוצא מכך ערפול את המועד בו צריך היה לחייבם בארנונה על הנכס.

25. מנגד, אל מול חוסר הידיעה בדבר כניסת העוררים לנכס, למשיבה נודע בדרך כלשהי, שעד היום אינה נהירה לנו, שהעוררים החלו להתגורר בנכס בתחילת שנת 2015, למרות שבפועל במהלך שנה זו הסתבר שהמשיבה שלחה לעוררים דרישת תשלום בגין הנכס הקודם. כלומר, גם המשיבה עצמה לא ידעה להסביר מדוע שלחה דרישת תשלום בגין הנכס הקודם, כאשר לטענתה כבר במועד זה (שנת 2015) העוררים החלו להתגורר בנכס אחר. יתכן שהמשיבה סברה שהעוררים מחזיקים בשני נכסים? יתכן שהמשיבה החליטה לחייב את העוררים בתשלום עבור הנכס החל משנת 2015 ונעלם מעיניה התשלום ששולם בגין הנכס הקודם?

26. מכל מקום תהיות אלה הלכו והעמיקו במועד הדיון שהתקיים לפנינו, או אז התברר שלא זו הפעם הראשונה בה הצדדים נפגשים לדון בעניין חיוב ארנונה. הסתבר, שהעוררים לא שילמו ארנונה בגין הנכס הקודם על אף שנשלחו אליהם שוברי תשלום. במצב דברים זה, המשיבה פתחה נגדם תיק בהוצאה לפועל (ראו עמ' 6 לפרוטוקול הדיון). מצאנו לציין עובדה זו, כדי להבהיר שנושא החיוב בתשלום ארנונה, חובת הדיווח למועצה בגין המעבר לנכס או עזיבתו, אינה חדשה לעוררים. כלומר, בלי לגרוע מהעיקרון המשפטי לפיו אי ידיעת הדין אינה פוטרת מאחריות, הרי שבמקרה שלנו העוררים ידעו מה החובה המוטלת עליהם בכל הקשור לדיווח ולתשלום ארנונה כדיון.

27. למרות שנושא תשלום הארנונה וההתנהלות מול המשיבה לא היה זר לעוררים, הם לא הציגו בתיק זה כל אסמכתה לפיה דיווחו למשיבה על עזיבת הנכס הקודם או אסמכתה למועד בו עברו לנכס הנוכחי. אנו סבורים שהעמימות שהעוררים יצרו ביחס למועד החזקה בנכס, במקרה זה, פועלת לחובתם. מצופה מנישום לפעול בתום לב ולדווח כנדרש וכמתחייב ממנו למחלקת הארנונה על מעבר לבית מגוריו, קל וחומר כאשר עסקינן בנכס שנבנה ללא היתר בניה דבר שמקשה על איתור הנכס וחיובו בפועל. אין חולק על כך שהמועצה אינה צריכה "לרדוף" אחרי המחזיקים בקרקע ומעת שנודע לה על המחזיק בפועל ומאחר שלא שולמה ארנונה בתקופה זו בגין הנכס, הרי שעומדת לה הזכות לגבות את התשלום בגין הנכס.

28. אשר לשאלה שבמחלוקת, במועד הדיון העוררים ציינו ש"מיד אחרי שנכנסתי לבית ב-2016, פסח 2016 הגיע מודד מטעם המועצה..." (עמ' 5 לפרוטוקול). מנהלת הארנונה ציינה בהמשך, שקיימת מדידה מ-2017, אולם בגלל שהנכס ללא היתרים, לא ניתן היה לדעת מה מספר המגרש ולא נשלחה דרישת תשלום (שם). בהמשך, העורר טען שהוא לא זוכר מתי החל להתגורר בנכס ויכול להיות שהוא התכוון לפסח בשנת 2017 ולא לשנת 2016 (עמ' 8 לפרוטוקול).

29. לאחר מכן, התבהר לנו שלמעשה העוררים שילמו עד לסוף שנת 2018, תחילת שנת 2019 את החיובים בגין הנכס הקודם (שגודלו 58.55 מ"ר).

30. אם נסכם עד כה את נושא המועדים, לפנינו לפחות ארבעה מועדים רלבנטיים שבהם לכאורה העוררים החלו להתגורר בנכס: האחד- 1.1.15 כטענת המשיבה במכתב הדרישה, השני- אפריל 2016, השלישי- אפריל 2017 כטענת העוררים, הרביעי- סמוך למועד ביצוע המדידה דהיינו, מרץ 2017.

31. במקביל לאחד מהמועדים הנ"ל, העוררים המשיכו לשלם ארנונה בגין הנכס הקודם- קטן משמעותית בגודלו. אולם, למרות זאת, העוררים לא מצאו לנכון להודיע למשיבה שהם לא מתגוררים בנכס הקודם, עברו לנכס אחר וגם לא ראו כל בעיה בכך שלמרות שבוצעה בנכס מדידה ושהנכס גדול משמעותית מהנכס הקודם, הם ממשיכים לשלם ארנונה בגינו למרות שהוא קטן משמעותית. העוררים למעשה עצמו עיניים אל מול החיוב השגוי וחמור מכך לא פעלו באופן אקטיבי לעדכן את המשיבה בשינוי שחל במגוריהם. מצאנו לדחות את טענת העוררים לפיה חשבו שהתשלום ששילמו בגין הנכס הקודם הוא עבור הנכס הנוכחי, זאת משום שהנכס בו הם מתגוררים כיום גדול פי 3 מהנכס הקודם, אין מדובר בהבדל קטן בגודל אלא בהבדל משמעותי. ולכן מובן שגם החיוב בגין הארנונה צריך היה להיות בסכום משמעותי גדול יותר מהסכום שהם שילמו עד כה. העוררים ידעו ולמצער צריכים היו לדעת שיש טעות בחיוב שהרי לא יתכן שישלמו את אותו הסכום בגין נכסים השונים משמעותית בגודלם.

32. אל מול הפאסיביות של העוררים או עצימת עיניהם, לא ניתן להתעלם מאוזלת ידה של המשיבה אשר ידעה לשלוח מודד לנכס בחודש 03/2017, אולם התעכבה במשלוח הודעת החיוב,

כך שהיא נשלחה רק בסוף שנת 2019 (!). מצאנו לדחות את טענת המשיבה לפיה הודעת החיוב נשלחה באיחור משום שהיה קושי לאתר את הנכס שנבנה ללא היתר ולחייבו כנדרש, שהרי הלכה למעשה המשיבה הצליחה בסופו של דבר למצוא את מספר הנכס ולשלוח הודעת חיוב. אזלת ידה של המשיבה באיתור הנכס ומשלוח הודעת חיוב בחלוף **יותר משנה** ממועד ביצוע המדידה, עומד לחובתה, אולם אנו סבורים שאין בכך כדי לפטור את העוררים מתשלום מס אמת מהמועד בו החלו להתגורר בנכס.

33. לאחר עיון בטענות הצדדים ושמיעת הצדדים בדיון שהתקיים לפנינו, מצאנו לקבוע שהעוררים החלו להחזיק בנכס החל **מיום 21.3.17**, דהיינו, מועד המדידה. מועד זה מתיישב עם טענת העוררים בדיון לפיה הם החלו להתגורר בנכס קרוב לחג הפסח. העורר אף תיאר את ביקור המודד באופן המתיישב עם העובדה שהעוררים כבר התגוררו בנכס במועד זה. מצאנו לזקוף לזכותם של העוררים את העובדה שלא זכרו במדויק אם הכוונה הייתה לחג הפסח בשנת 2016 או 2017, זאת בשים לב לכך שהערר נשמע שנים לאחר ביצוע המדידה ולא מצופה מהם לזכור בדיוק באיזו שנה הם החלו להתגורר בנכס, זאת בפרט כאשר מההתכתבויות עולה שהעוררים טענו שהמודד הגיע סמוך לכניסתם לנכס. מכל מקום, מצאנו לקבל את גרסת העוררים לפיה לא התגוררו בנכס בשנת 2015, זאת גם בשים לב לכך שבגין שנה זו נוהל הליך משפטי בנושא חיוב ארנונה ביחס לנכס הקודם. המשיבה גם לא הסבירה מדוע החלה לחייב את העוררים בארנונה החל משנת 2015 דווקא ולא הציגה כל אסמכתה לכך שהעוררים התגוררו בנכס בשנה זו, כאשר מנגד חייבה את העוררים בגין הנכס הקודם.

חיוב רטרואקטיבי:

34. ההלכה כיום, בכל הנוגע לחיוב רטרואקטיבי של ארנונה, היא שנקודת המוצא היא שיש לנקוט ב"יד קפוצה" בהתרת חיוב רטרואקטיבי, אולם המבחן בסופו של דבר הוא **מבחן של סבירות מנהלית**. לפי הפסיקה, העיקרון המונח ביסוד דיני הארנונה הוא ש"מחזיק בנכס חייב בתשלום ארנונה. עיקרון זה הוא ברור, ומכל מקום קשה להלום מצב שבו אדם המנהל עסק אינו מודע לו או למצער חייב לדעת... כאשר אדם אינו משלם ארנונה ואינו יכול להצביע על מקור כלשהו להימנעות מלגבות ממנו, טענת ההסתמכות נראית דחוקה... אדם שמקבל 'מתנה' לאורך שנים של פטור מארנונה ללא כל סיבה נראית לעין- אינו אמור לסבור שהדבר 'מגיע' לו אלא להעריך שמדובר בטעות, וכי אל לו לסמוך על כך..." (ראו: עת"מ (מחוזי ת"א) 38986-11-16 מימד תיאטרון בע"מ נ' עיריית תל אביב-יפו, פסקה 18 (10.6.18))

עוד נקבע בפסיקה, שהעובדה שהרשות המקומית לא גבתה בפועל ארנונה כאשר אין כל סיבה סבירה להניח שבעל הנכס פטור מארנונה, "**אינה יכולה להקים אינטרס הסתמכות בר-הגנה אשר עשוי לגבור על האינטרסים הציבוריים בקיום החוק, בגביית מס אמת ובשוויון בנשיאה בנטל המס ובשמירה על הקופה הציבורית**" (שם).

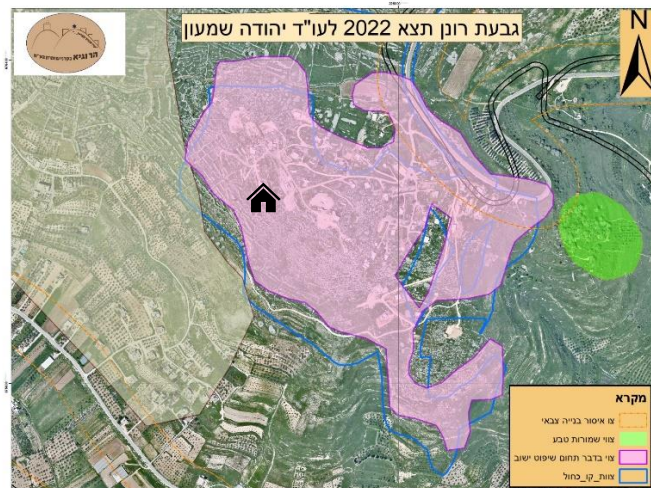
35. הכלל הוא שאין נכס ללא ארנונה, כפוף לפטורים הקיימים בדיון. נקודת המוצא היא שיש לגבות מס אמת ושעל שני הצדדים- הרשות והנישום לפעול בהגיונות זה כלפי זה.

36. בענייננו, למשיבה נודע על כך שהעוררים מחזיקים בנכס ובהתאם שלחה את מכתב הדרישה. לא מצאנו שהמשיבה התרשלה מלגבות ארנונה משך השנים, אולם נראה שלא פעלה כמצופה ממנה עת התעכבה במשלוח הודעת תשלום עדכנית לנכס, סמוך לאחר מועד המדידה. עם זאת, גם העוררים עצמו עיניהם נוכח חיוב הארנונה בחוסר בגין הנכס הקודם, בה בשעה שהתגוררו בנכס הגדול פי 3 מהנכס הקודם. לפי הפסיקה, גם במצב בו נמצא שהרשות המקומית התרשלה בגבייה, אין בכך כדי לפטור את הנישום בתשלום ארנונה כל עוד רשלנות הרשות המקומית לא יצרה הסתמכות סבירה ולגיטימית אצל הנישום לפטור אותו מתשלום ארנונה עבור הנכס (ראו: ע"מ 89-13 **עיריית רמת גן נ' אריה הראל** (24.2.15)). במקרה שלפנינו, העוררים לא שילמו ארנונה ממועד כניסתם לנכס ולא מצאנו שהם הסתמכו על היעדר התשלום. העוררים לא הציגו הסבר משכנע מדוע סברו משך השנים שאינם חייבים בתשלום ארנונה בגין הנכס או סברו שהתשלום ששילמו בגין הנכס הקודם עולה בקנה אחד עם התשלום שהם צריכים היו לשלם בגין הנכס הנוכחי. עצם הציפייה להמשיך במצב של היעדר גביה או גביה חלקית אינו מהווה ציפייה לגיטימית. מכל מקום, אנו סבורים שעל העוררים הייתה מוטלת החובה לדווח על זכויותיהם בנכס. אולם, גם אם לא הייתה מוטלת עליהם חובה פוזיטיבית ליידע את המשיבה, מעת שנודע למשיבה על החזקתם בנכס, לא עומדת להם חסינות מפני הדרישה המידתית של המשיבה, אשר פטרה אותם מתשלום ריבית והצמדה. במקרה זה, פטור מתשלום ארנונה אינו "מעניש" את המשיבה אלא את הקופה הציבורית.

37. לפיכך, מצאנו לחייב את העוררים בתשלום ארנונה בגין הנכס החל מיום 21.3.17. מהטעמים שפורטו לעיל, מצאנו שלא לחייב את העוררים בתשלום ריבית והצמדה. כמו כן, מעת שהעוררים הודיעו על כך שאינם מתגוררים בנכס הקודם, המשיבה תקוז מסכום החוב של העוררים החל מיום 21.3.17 את תשלום הארנונה ששולם בגין הנכס הקודם (לפי הסכום ששולם בפועל, ללא ריבית והצמדה).

תב"ע והיעדר שירותים מהמועצה:

38. העוררים טענו שהנכס נמצא בשטח ללא תב"ע בתוקף, מנגד המשיבה טענה שהיא ביצעה בדיקה במחלקת הנדסה ונמצא שמדובר בנכס המצוי בתחום השיפוט של המועצה. המשיבה צרפה מפה של תחום שיפוטה בישוב בו מתגוררים העוררים. עיון במפה מעלה שהנכס מצוי בתחום השיפוט. ראו תמונה להלן (הבית מסומן במפה):



מכל מקום העוררים לא יכולים לעשות דין עצמי ולא לשלם מיסים, אף אם הם סבורים ששטחם אינו כלול בתב"ע, זאת בניגוד לעמדת המשיבה ובלי שטענתם הוכחה. בעניין זה יש להבהיר שלפי הפסיקה "אין נכס ללא ארנונה". כל נכס חייב בתשלום ארנונה (ראו: בר"מ 3058/16 מנהל הארנונה במועצה אזורית בנימינה- גבעת עדה נ' אפרת שותפות ליצור ושיווק אפרוחי פיטום (28.3.17)).

39. שירותים מהמועצה- העוררים טענו שאין לחייבם בתשלום ארנונה משום שהם לא מקבלים שירותים מהמועצה. נושא זה אומנם לא בסמכות ועדת ערר, עם זאת מצאנו בכל זאת להעיר שמושכלות יסוד הן שהארנונה משמשת כמקור המימון העיקרי להוצאות השונות של הרשויות. הוצאות אלה נובעות מחובתן לנהל את הרשות ומחובתן לתת שירותים מסוימים לתושבים. נפסק לא אחת ששימוש בנכס וההנאה מהשירותים הניתנים על ידי הרשות המקומית אינם מהווים תנאי לחיוב בארנונה ושחובת התשלום בארנונה כללית חלה גם על מחזיק פונקציונלי של נכס ריק (ראו: ע"א 739/89 מיכקשוילי נ' עיריית תל אביב, פ"ד מה(3) 775, 769 (1991)). לפיכך, טענות העוררים בקשר לשירותים אותם לכאורה הם לא מקבלים מהמועצה, אינן רלבנטיות לחיוב בתשלום ארנונה.

סיכום:

40. נוכח האמור לעיל, החלטנו לקבל את הערר בחלקו, לבטל את החיוב משנת 2015 ועד ליום 21.3.17 ולקזז את התשלומים ששולמו על ידי העוררים החל מיום 21.3.17 בגין הנכס הקודם, הכל ללא ריבית והצמדה. נוכח התוצאה אליה הגענו לא מצאנו לחייב בהוצאות.

41. חברי הועדה מתנצלים על השהייה בכתיבת ההחלטה. לצערנו יו"ר הועדה לא היה בקו הבריאות והדבר גרם לעיכובים שונים.

 _____ ניתן בהחלטתה של רונה קפלן – חברת ועדה

 _____ יהודה אריה שמעון, עו"ד-יו"ר הועדה - מצטרף להחלטה הנ"ל

 _____ יאיר בר ניב- חבר ועדה- מצטרף להחלטה הנ"ל

 _____ אבי גרינפלד- חבר ועדה- מצטרף להחלטה הנ"ל

9.2.23 ניתנה היום

מסמך זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח