



5496

בפני וועדת העריך לענייני ארנונה

שליך עיריית בית – ים

לפי חוק הרשויות המקומיות (עורך על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1977

העורך: דין קלימי נגיטולה

המשיב: מנהל הארנונה בעיריית בית ים.

החלטת

עובדות

1. העורר היו תושב ואזרח ארץ-ישראל ובעליה של חלק מchunk ברחוב בן גוריון 93 בנת ים, חידוש כגורש 7139, חלקה 1/98 (להלן: "הנכס").
2. עניינו של עורך זה מתמקד בשאלת אישור השגה ניכר המתייחס לשומות מס חלות החלטת משלחי שנות ח-80 ועד לחודש ינואר 2012 וכן בדבר אי סמכות וועדת העריך לעניין ערך זה.

טענות העורר

3. העורר, איננו אזרח ישראל, מדובר בשפה הפרסית והאנגלית, רכש את הנכס אחורי המהפקה בשנת 97 באיראן ועובד את הארץ לאלה"ב.
4. העורר היה מניע מילצת מאלה"ב לאור בעית אזרחות, במידה וזה יוצאה מאלה"ב לא היה אפשרותו לחזור ועל כן לא היה בארץ כל אותו זמן עד לשנים האחרונות.
5. בשנת 2005 פתחה העירייה מחייבי אכיפה מנהלת לפיקוח המיסים גבייה בשל חובות ארנונה של הנכס, כאשר בסיכוןו של החקלא רשותה העירייה העירה על חלקו של העורר חנסס, בלשכת רישום המקרקעין.
6. בשנת 2009 רשותה העירייה העירה נוספת לפיקוח המיסים גבייה, על חלקו של מר ברוכים يول (אשר שימש כבעל נספח של הנכס וכן שימש כנציגו של העורר בנכס).
7. בגין חייבת ארנונה שלם סך של 250,000 ל"י בעבור חנסס עיי מר ברוכים, אשר מכיר את חלקו חנסס לווחcis, כאשר סך זה חיינו בכל מקום מעל ומבער ותקרת חיוב הארנונה החוקי כך שגם אם וככל שלעירייה הייתה זכות לגבותו – הרוי שטמי לא תהיה עבר סכום זה.

8. העורר יטען כי העירייה בחרה לעשות איפח ואיפה בגין מר ברכיס כאשר חוב מלבתילה היה
חוב משותף של שניהם לעירייה אך מר ברכיס סגר את החוב ע"י תשלום בסך 250,000 ש"נ בעבר החוב
המשותף.

9. לא כל שכן לאור העובדה שהעירייה בעצמה חתמה על הסכם מול מר ברכיס לפיו התשלום נקבע
ב-250,000 ש"נ בגין תשלום לביצוע מלא סכום החוב.

10. העורר יטען כי לאורך כל החடיניות בין בין מנהל הארכונה החדש כי אינו מתגורר בישראל ובמשך
שנתיים לא קיבל הודעה שומרה ולא ידע על חיומי הארוכנה שהותלו עליו, לא קיבל התראות על
החיובים והחוובות ובטע שלא וואן ליתרעתו דבר החובות המצתבריות או הליכי גביה לשחתם נגוז.

11. עד לשנת 2005 לא נעשו פעולות גביה או הודעה בדבר קיומו של החוב לראית לכך – היא שעבדה
שם בשנת 2005 נרשם עיקול על הנכס.

12. על הרשות מוטלת חובה ליתן הודעה על חיומי ארוכנה ובטע ליתן התראה מוקדמת טרם נקיטת
הליכי אכיפה כנגד הנכס בוודאי כאשר העורר אינו מתגורר בישראל. תאמור מהות חוסר הגינות לאור
ריבית הפיגורים שהצתברה וגרמה לתפיחת החוב.

13. העירייה פעלת בחסוך תועל, לא עשתה את עבודתה נאמנה וברצינות הדروשה וחתילה על העורר
חויבים לא כל התראה.

14. העורך יטען להתיישנות, זאת כיוון העירייה נקטה בהלכי גביה לראשונה רק בשנת 2005 בעוד
שהעילה נולדה בשנת 1991 וMSC פعلاה היא בשינוי בלתי סביר ומילא על החוב חלק התיקונות
(בר"ע 187/05).

15. העורר יטען כי למורות סמכיותה המוגבלות של ועדות העיר עפי"י ס' 3 לחוק הרשות המקומיות
(עיר על קביעת ארוכנה כללית) תש"ו 1976, קיימת גישה חמירהיבת את סמכיות הוועדה כאמור
חכאה לידי ביטוי במספר רב של פסקי דין – (בג"ץ 351/88 טית בית בע"מ נ' עיריית מטה תקווה,
בד"ע 2824/91 עיריית חיפה נ' לה נסיגול חברה ישראלית לביטוח בע"מ, בד"ע 2425/99 עיריית
רעננה נ' י.ח. יזום השקעות בע"מ ואח'...)

16. אשר על כן, מהתבקש מנהל הארכונה לפ██וק כי פנולות חביבה היו שלא כדין ולבטל את חוב הארכונה
על הנכס ולחילופין לקבוע כי סך ח – 250,000 ש"נ אשר שולמו ע"י מר ברכיס היו סילוק מלא סכום
חוב בגין הבניין הארכונה של כל הבעלים בנכס.

טענות תמישיב

17. ביום 19.11.2014 התקבלה לראשונה בחלוקת הכנסות של עיריית בת ים לשגת העורר, במסגרתה טען הוא מן הגורן ומן היקב בניסיון לפטרו עצמו מ חובות ארנונה אשר לא שולמו על ידו במשך שנים רבות (!!!).
18. המשיבيط עט כי בהתאם לס' 3(א) לחוק הרשות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) ושלין 1976 (להלן: "חוק העורר") אין ועדת הארנונה רשאית לדון בערר וזאת מחמת חוסר סמכות ע"פ דין.
19. מס' 3(א) עליה כי סמכות ועדת העורר חלה על ערורים בעניין שומות אותה מס בעניין העילות שבטעם חוק כאמור. לאחר שתלפה שנת המס והעורר לא הגיע לבינה השגה עירר, חפכו השומות לסופיות וחולות, כך שלא ניתן לעורר עליהם (דברי המלומד ח. רוסטוביץ' בספרו "ארנונה עירונית", מהדורה חמישית בעמ' 222).
20. מאחר וחלו מועד 90 הימיםحسبם בחוק להגשת חagna על חיוב ארנונה – יש לדוחות על הסוף את העורר כאמור.
21. בתם המשפט חזרו וקבעו כי ועדת העורר אין סמכות לדון בטענות חמתייחסות לשנים שעברו וזאת שני טעמים: האחד הוא שבעניינו השניים חללו לא הוגשו השגות במועדן ובעהדר השגה מילא אין ערב והשני הינו שומות שלא הוגשו נגן השגה במועדן הן שומות סופיות וחולות (עמ'ג (ת"א) 15918-12-09 רם - חן חינויים בעמ' ג' עיריות תל אביב).
22. עד יטען המשיב, כי מזהה העורר באותיות קידוש לבנה כי ידע על חובות הארנונה בשנת 2005 ובלשונו העורר בס' 86 לסייעו: "האזור יחוור יטען כי הוא מעולם לא קיבל אי אלו מסמכים או אי אלו התראות בגין החוב עד ליום שבו ידע עליו – 2005 בה תוטל עיקול על הנכס".
23. מן האמור עולה כי השגת העורר הוגשה – לכל הפחות ולשיטתו – עשר שנים לאחר שידע על קיום חוב הארנונה על יטען המשיב כי די בחודחת זו על מנת לדוחות את העורר על הסוף.
24. טענת העורר כי העירייה לא הודיעה לו על החובות וכי לא קיבל מעולם הודעה שומה ולכן לא היה לו אפשרות להשיג תוך 90 ימים אינה יכולה לעמוד, זאת בין היתר בשל לחודחת העורר עצמו כי ידע על קיומו של החוב עוד בשנת 2005.
25. יתרה מכך, לכל אורך השנים האחרונות שלחח חוותות שומה ואינספור התראות לכחותה הנכס, העורר אשר מתגורר בחו"ל מעולם לא דענו את העירייה בדבר כתובות למשות מכתבם. ככל והעורר מעולם לא תוענייה/לא בדק/לא שאל בדבר מצב הנכס וחוובות הרובצים עליו, הרי שאין לו אלא להלן על עצמו.
26. בשורה ארכובה של פסקי דין נקבע, כי סמכות מנהל הארנונה ועדת העורר עפ"י חוק העורר, מצומצמת ומוגבלת לנושאים עובדיתיים, טכניים וברורים בלבד, וכי זכות ההשגה והעורר כמי שהן מצויות ביום בחוק העורר, תingen זכויות אחרות המאפשרות השגה/עירר רק במקרים הספציפיים שתוגדרו בחוק העורר (עמ' 04/5640 מקורות חברות הmiss י' מועצת איזורית לפיש).

27. העורר מנסה להטיל יחתו על מספר פסקי דין אשר החמש דעתם **באובייטן ובחירות אגב**, כי יש מקום להרחיב **בדין חקיקת** את הזכות להשנה מעבר לנסיבות שהוגדרו בס' 3 לחוק העורר.

28. לאור חnimוקים חניל, מתבקשת ועדת העורר הנכבדה לדוחות עורך העורר על הטעף עקב חלוף חמутדים הקובלעים בחוק העורר ואיתור ניכר בהגנת החשגה.

דין ותכרצה

29. בפני הוועדה הונחו סיכומים אשר הוגשו מטעם העורר וסיכומים אשר הוגשו מטעם חמשיב.

30. קראנו חיטב את כל טענות הצדדים, לרבות טענות אשר הושמעו בישיבות הוועדה ואשר נכתבו חיטב בסיכומים אשר הוגשו ע"י הצדדים לרבות חפסיק הרלוונטי לטענות הצדדים.

31. אנו סבורים כי צודק המשיב בטענותיו בדבר חוסר סמכותה של הוועדה לדון בעניין חת�ישנות חיובי הארנונה אשר נתענו ע"י העורר.

32. סמכיותה של הוועדה היא מוטזרת בחוק (ט' 3א) לחוק **חישות המקומות עיר על קביעת ארנונה כללית תש"ז – 1976**) ואין לוועדה סמכות לדון בעניינים שאינם מצויים בחדרת סמכיותה בחוק.

33. אשר על כן, זוחה הוועדה את טענות העורר בטענות הטעף הללו ומקבלת את טענת המשיב כי אין בסמכות הוועדה לדון בעניין חת�ישנות חיובי ארנונה.

34. לאור כל מהמור לעיל, דין העורר לחייבות.

ניתנת חיים, ט"ז באדר תשע"ו, 23.5.2016

זכות ערכו בפני בית המשפט לענייניות מנהלית באוצר תל-אביב בתוך 45 ימים.

מר ניסים בנטשייאן
חבר הוועדה

עריך בנטשייאן חפסיק
 יורם חזנוב

מר אייזדור פלמנט
חבר הוועדה