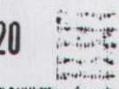


עיריית בת-ים
ועדת עיר לุงני ארנונה כללית

18-05-2020



ערר מס': 41/18

ועדת עיר
לุงני ארנונה כללית
עיריית בת-ים

ערר מס'

בפני ועדת עיר לุงני ארנונה
שליד עיריית בת-ים

לפי חוק הרשותות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1977

בפני הוועדה: י"ר:
חבר ועדה:
חברת ועדה:
עו"ד מתי לשם
מר אדרין בן משה
גב' דליה קצב

העוררת: בית אוור שירותים סייעודיים בע"מ

מרח' חיים 2 בת-ים
ע"י ב"כ עוה"ד אסף גל ו/או ניר טקל ואח'
גול ורד - משרד עורכי דין
מרח' יעקב אליאב 5 ת.ד 23177 ירושלים
טל: 073-2554455 ; פקס: 073-2554466

-נגדי-

המשיב: מנהל הארנונה של עיריית בת-ים

עיריית בת-ים, נורדאו 17 בת-ים
טל: 03-5558441 ; פקס: 03-5558440
ע"י ב"כ עוה"ד יעקב רוזן ו/או איתיה בסיס ו/או רועי רוזן ו/או גיאן גל ו/או
יפעת רחמנין ו/או מיכל רוטשילד ו/או אלעד מלך ו/או עדי סוסיה ואח'
בסיס רוזן - משרד עורכי דין
מרח' יגאל אלון 94, מגדל אלון 1, תל אביב-יפו
טל: 03-6868800 ; פקס: 03-6868801
דואר אלקטרוני: office@jurist.co.il

החלטה

1. רקע עובדתי:

- ערר זה עוסק בחזיב ארנונה של נכס של העוררת המצוי ברחוב חיים 2, בעיר בת-ים, מס' זיהוי הנכס הינו 7146021996 מס' חשבון 1434649 (להלן: "הנכס").
העוררת מפעילה מחלקות סייעודיות בנכס הנדון בשם "בית אוור", אשר מהווה דיור משלים, בית דירות לאדם מבוגר.
העוררת הגישה כתוב השגה ביום 18.3.2018 וכן הגישה כתוב ערר על חזיב ארנונה ביום 30.5.2018, בגין סיוג הנכס כעסק וטען כי אין לחזיב את הנכס לפי סיוג של עסק, וכי זכאיות לסיוג של בית אבות או לחילופין סיוג של דיור מוגן ואם לא כך, לסיוג בבית חולים.

- 1.4 המשיב הגיש כתוב תשובה להשגה ביום 26.6.2018 וכן כתוב תשובה לערר ובקשה לדחיה על הסף ביום 2.7.2018, וטען כי מדובר בעסק אשר נכלל בסיווג "משרדים, שירותים ומסחר", אך ניתן לסוג את העסק כבית חולים.
- 1.5 נערך סיור בנכס ע"י חברי הוועדה ביום 19.2.2019, עיקרי הסיור יobao בהמשך ערע זה.
- 2. טענות העוררת:**
- במסגרת הערר, מעלה העוררת את הטענות כדלקמן:
- 2.1 העוררת טוענת כי יש לסוג את הנכס כ"בית-אבות". לטענה, הנכס מהוות מחלוקת סיעודית לאוכלוסיות הגיל השלישי וכי מחלוקת סיעודית זהה לבית אבות מבחינת קרייטריונים וחובב בארנונה.
- 2.2 לטענת העוררת, בעבר חוותה ע"י המשיב בגין ארנונה עבור סיווג הנכס "מגורים" ואילו בשנת 2016 החל לחייבה בסיווג בית חולים עסקית. וכי לא בוצע כל שינוי עובדתי בנכס ולכן אין המשיב יכול לשנות את סיווג הנכס.
- 2.3 כמו כן, טוענת כי קיימת השגחה סיעודית על חלק מהדיירים, אולם כאשר יש צורך בטיפול רפואי הדייר מופנה לבית החולים ולמרפאות חז'ן, שאין בנכס כל ציוד רפואי ו/או מכשור רפואי הנדרש לטיפולים שבוצאים בבית חולים, אלא לטיפולים בסיסיים בלבד.
- 2.4 העוררת טוענת כי הדיירים מתגוררים בנכס בקביעות, דבר הדומה לבית אבות, לעומת זאת מגורים בבית חולים, שהם מורשים לארח ולצאת מהדייר באופן חופשי, וההדיוק מהוות מקום מגוריהם הקבוע של אותם דיירים, אשר מתגוררים לתקופות ארוכות ולא על בסיס יומי.
- 2.5 אולם, טוענת כי חלק מהדיירים זוקקים לטיפול והשגחה צמודה, ניתן לקבל זאת הדייר המתגורר עם מטפלת צמודה, דבר אשר שכיח ומקובל. וכי אין לחייב דייר המתגורר עם מטפלת צמודה בתעריף חיוב של בית חולים ולא של דירת מגורים.
- 2.6 העוררת טוענת כי בהתאם לתקנות ההסדרים¹, אין לחייב בארנונה על בית אבות בסכום גבוה מאשר בית מגורים באותו האזור.
- 2.7 בנוסף, בהתאם לפס"ד אחזות ראשוניים², טוענת העוררת לעניין סיווג הנכס, כי בתא אבות הינס בתים מגורים של אוכלוסייה קשה ולאחר אין לחייב בית אבות בארנונה גבוהה מאשר בית מגורים.
- 2.8 כמו כן, הסתמוכה העוררת על פס"ד בית אבות מונטיפורי³ שקבע שיש להחיל את ההלכה באחזות ראשוניים על כל בתים האבות.
- 2.9 העוררת בנוסף לביטול השטחים המשותפים בנכס, והצמדת שטחים ציבוריים כגון משרדי הנהלה, מועדון וכי לכל דייר בהתאם לחלקו היחסי.
- 2.10 וכן, טוענת שמאחר והנכס מיועד לדיירים סיעודים ולדיירים נוספים, יש להפחית משטו הנכס לחייב בארנונה את שטחי המסדרונות, הלובי, חדרי המדרגות והמעברים, בהתאם לכללי החיבור בבית דירות מסווג.
- 2.11 לעניין קרקע תפוצה, העוררת טוענת כי אינה מחזיקה בקרקע תפוצה ולאחר אין לחייב בגין. וטענת כי יש צורך בחזקה משפטית ושימוש לצורך חיוב כקרקע תפוצה ולאחר אין לחייב בגין כך.

1 תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארטונה כלית בראשות המקומית) תשס"ג 2007

2 ע"א 7975/98 אחזות ראשונים רביישטיין שותפות רשומה ואה' ערית ראשון לציון יtan ביום 9.2.2003

3 עת"מ 167/09 בית אבות מונטיפורי י' ערית פטח תקווה יtan ביום 9.11.2010

2.12 העוררת מבקשת מועדת ערע לקבע כי סיווג הנכס הנדון מהו בית אבות או לחילופין לחיבת כדior מוגן, ואם לא כך אז לחיבת כבית חולים. כמו כן, מבקשת שלא לחיבת בגין קרקע תפוצה.

3. טענות המשיב:

המשיב ענה לטענות העוררת בטענות נגד הבאות:

ראשית, טוען המשיב לדוחית הערע על הסף. 3.1

לאחר בדיקה ומדידה שנערכה בשנת 2016, נמצא כי יש לעדכן שטח לחוב לפ' 421 מ"ר של עסק, משרד, חנות + 501 מ"ר של קרקע תפוצה. 3.2

העוררת הגישה הודעת תיקון שומה והשגה לשומה שבוטלה. ועל כן, לטענת המשיב הערע מוגש על תשובה להשגה בגין שומה שבוטלה וכן דין של ערע זה להידחות. 3.3

המשיב טוען כי בהתאם לחוק ההסדרים ס' 8(א)⁴, העירייה מחייבת נכס בגין ארנונה לפי סוג הנכס, שימושו ומיקומו. 3.4

כמו כן, המשיב טוען כי עצם קביעתה של העירייה את גובה הארנונה וסיווג הנכס, עומדת לה "חזקת תקינות המעשה המנהלי". מסתמך המשיב על פס' 7 בעניין גدعון אליאב⁵ וכן על פס' 7 ابو אורה⁶, שם נקבע שיש חזקה שהרשوت פועלת בהתאם לדין, הנintel לסתור חזקה זו הינו על המבקש לעמוד נגד פעולות הרשות. לטענת המשיב, העוררת אינה הוכיחה כי העירייהفعلת שלא דין. 3.5

לענין סיווג הנכס כבית אבות, טוען המשיב כי בהתאם לפס' 7 אחזות ראשונים, שהזוכר לעיל, ניתנה הגדרה לבית אבות שתכליתו, ייעודה והשימוש העיקרי בו, הוא למגורים של אוכלוסייה מבוגרת עצמאית, זאת בגין מחלוקת סיודית. 3.6

הסיוג "מגורים" אותו דורשת העוררת, מיועד למגורים דיירים עצמאיים ולא למחלקה הסיודית. ואולם, לאחר וחלק מהקשישים המאושפזים במחלוקת הסיודית אינם עצמאיים, הזוקקים לטיפול רפואי, אותו טיפול שהעוררת מספקת להם, אין מדובר בבית אבות המשמש למגורים, אלא בגין המחלוקת סיודית. 3.7

יתרה מכך, לטענת המשיב לא ניתן לפצל את סיווג הארנונה ולתת "מתקן רב תכלייתי" מאחר ומדובר בגין המוחזק ע"י העוררת ולא ביחידות מגורים עצמאיות. 3.8

לענין שטחים מסווגים, טוען המשיב כי בגין הנדון העוררת הינה המחזיקה היחידה של הנכס ולא מדובר ביחידות מגורים המוחזקות בידי מחזיקים שונים. וכן, כי לא הועברו אליה ע"י העוררת הסכמי שכירות שיוכחו שאינה המחזיקה בכל היחידות. 3.9

כמו כן, טוען שלפי סעיף הגדרות של צו הארנונה, כל שטח המהווה חלק מהמבנה יהא חייב בארנונה. ושבסוג משרדים, שירותים וஸחר כל שטח המהווה חלק מהמבנה יוכל שטח מקורה שמשמש לצרכי העסק יחויב בארנונה. 3.10

המשיב עד טוען שלגביו קרקע תפוצה, העירייה מדדה את הנכס ומצאה כי העוררת אכן מחזיקה בקרקע המחייבת ועשה שימוש בקרקע זו וכן יש לחיבת בגין קרקע תפוצה. בגין טענת העוררת שהשטח הנדון אינו בחזקתה ואין בשימושה. 3.11

⁴ חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חוקה להשגת עדי התקציב), התשנ"ג-1993

⁵ בר"מ 8499/06 ע"ד גדעון אליאב ב' עיריית הרצליה (פורסם בתמם)

⁶ בע"א 6066/97 עיריית תל אביב 'ב'abo פסגת רוממה בע"מ (פורסם בתמם)

3.12 המשיב מבקש מועדת ערער, נוכח האמור לעיל, לדוחות את הערער על הסף ולחכיב את העוררת בהוצאות.

4. סיוור בנכס:

- 4.1 הנכס הממוקם במגדלי הימים התיכון, ברוחב הים 2.
4.2 נערך סיוור בנכס ביום 19.2.2019 ע"י ועדת ערער לארכונה, נוכחים מטעם המשיב ונוכחים מטעם העוררת.

להלן עיקרי פרוטוקול הסיוור:

- 4.3 העוררת טענה כי מדובר בבית אבות, מגורים של קשישים לזמןאים ארוכים בדומה לבית אבות, ובניגוד למגורים זמינים כמו בתים חולים. יש רופא למספר שעות בשבוע ואין ציוד רפואי, אי לכך טוענת כי המבנה זהה בהגדרתו לבית אבות וכך יש לחביב בארכונה. כמו כן, לגבי קרקע תפוצה, מדובר ברחבה/גינה שאינה בשימוש ולכן אין לחביב בארכונה.
4.4 המשיב טוען כי הסיווג הינו "מסחרי", כי מדובר בבית חולים גראטרי רפואי ולכן ראוי לחביבו כעסק. טוען כי נמצא שמבצעים דגימות ובדיקות, יש רופא במשרה מלאה ואחות, יש טיפול רפואי מפוקח ע"י משרד הבריאות, בניגוד לבית אבות אשר מפוקח ע"י משרד התמ"ת ועל כן הסיווג תואם לשימוש הנכס. כמו כן, לקרקע יש דלת יציאה לרחוב מרווחת וקיימת גישה אליה מהנכס ולכן יש לחביב בגין קרקע תפוצה.

5. דיון והכרעה:

סיווג הנכס:

- 5.1 עיקר המחלוקת בערער זה, הינו בגין אופן סיווג הנכס הנדון. העוררת מבקשת סיווג נכס כ- בית אבות, והמשיב טוען שמדובר בסיווג נכס של עסק.
5.2 בהתאם לחוק ההסדרים ס' 8(א), נקבע חיוב הארכונה כי חישוב הארכונה וסיווג הנכס יעשה בהתאם לסוג הנכס, לשימושו של הנכס ולמיקומו:
"...הארוננה תהושב לפי ייחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס"

- 5.3 טענות הצדדים בהתיחס לסיווג הנכס, עירן בנסיבות הפעולות בנכס, והאם מדובר בפעולות של בית אבות או שהוא מדובר בפעולות של חולים ו/או עסק ובהתאם לכך נגידר את סיווג הנכס ותחולת החיוב בארכונה וגובה החיוב בה.
5.4 אין עורין כי אם הנכס יוגדר כבית אבות, החיוב בארכונה עליו להיות נמוך או זהה לחיבור של דירות מגורים. זאת בהתאם לתקנות ההסדרים שהוזכרו לעיל, בהן בפרט הווצר כי חיבור של בית אבות לא יהיה גבוה מהחייב בגין בית מגורים וכן פס"ד מונטיפיורי ואחוות ראשונים.

- 5.5 בהתאם לצו המיסים לשנת 2020 עפ"י פקודת הערים (נוסח חדש) וחוקם ההסדרים, תואם כאמור לעיל. חיוב של בית אבות הינו 63 ש, מדובר בחיבור נמוך כפי ש谟גדר דירות מגורים באותו האזור.

- 5.6 אולם, המחלוקת כאמור, הינה הגדרת הנכס מלבתיחה, לאחר הגדרות הנכס ניתן יהיא לחביב בגיןו ארכונה מותאמת לשימוש.

- 5.7 Mach, העוררת טוענת כי הנכס הינו בית אבות. לטענתה, מדובר במחלוקת סייעודית אשר זהה בקריטריונים לבית אבות. כמו כן, מוסףה העוררת טוענת כי אין מדובר בעסק או בית חולים עקב השימוש בנכס, בנכס מתגוררים דירות באופן קבוע, דבר הדומה יותר לבית

אבות מאשר לבית חולים, הם חופשיים לעשות כפי שנראה להם, אין להם מוגבלות ביציאה
וכניסה לנכס וממנו ואין מוגבלות בנוגע לאיירות.

5.8 עוד טוענת כי אין בנכס מכשור רפואי ואו כל ציוד רפואי שאיתו ניתן לטפל בדיברים, כאשר יש צורך בטיפול רפואי הדיר מופנה למראות מחוץ לנכס, מלבד טיפולים בסיסיים אותם כן

ניתן לקבל בנכס הנדון. ולמרות שקיים דירים אשר זוקקים לטיפול והשגחה צמודה,
העוררת טוענת שזו מקביל לדיר המתגורר בביתו עם מטפלת, ומדובר בדבר שכח.

5.9 העוררת עוד טוענת כי בעבר חוותה בגין ארנונה לפי סיוג "מגורים", אולם בשנת 2016
המשיב שינה את סיוגה לעסק, ולטענת העוררת לא יכול לעשות זאת, בהתחשב בעובדה כי
לא ביצעה שינוי בעסק.

5.10 מайдך, המשיב טוען בהתאם לפס"ד אחות ראשונים כי הייעוד של הנכס אינו בית אבות,
אלא מחלקת סיועית. עוד טוען כי אפשר להגדיר את הנכס כבית אבות לאחר שחלק
מהדירותים הינם קשישים סיועדים שאינם עצמאיים, ולמרות שישנם דירים קשישים
עצמאיים. העובדה שהעוררת מספקת השגחה רפואי ע"י רופאים ואחיות מוסמכות וכן
טיפול רפואי لكשישים הסיועדים קבועת שמדובר בפעילות סיועית.

5.11 מוסיף המשיב כי אין לפצל סיוג ארנונה של "מתקן רב תכליתי" בהתאם לשימוש הנעשה
בכל חדר בנפרד, לאחר ואין אפשרות לחלק את הנכס, כלל הנכס מוחזק בידי העוררת
ומושך אותה המטרה, למחלקת סיועית.

קרקע תפosa :

5.12 הגדרת קרקע תפosa בהתאם לפקודת הערים? : "כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה
חקלאית, שימושה בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין"

5.13 העוררת טוענת כי אינה מחזיקה בקרקע תפosa ולכן לא ניתן לחייבה בגינה, טוענת כי אין לה
חזקה משפטית ואין לה שימוש בקרקע ולכן אין לחייבה בגין השטח המודבר.

5.14 לטענת המשיב, לאחר מדידה בנכס נמצא כי העוררת אכן מחזיקה בקרקע והיא בעלת הזכיה
בה וכן העוררת עשו שימוש בקרקע ולכן יש לחייבה בגין קרקע תפosa.

סיוג נכס העוררת :

5.15 בהתאם לפסק דין שניitan ע"י כב' השופט זהבה בוסtan בעת"ם 16-07-19715 בעניין נאות
המושבה בע"מ נגד עיריית נס ציונה ואח' , לאחר שציטטה רבות מפסק הדיון בעניין בית פנים
בע"מ פסקה השופט הנכבד בתתייחס אל עניין בית פנים כך :

"**ביקורת השימוש והתנאים בפועל הביאו את בית המשפט למסקנה כי הסיוג הנכון לנכס**
נושא הדיון הוא "בית אבות" ולא בית חולים.

את הדגש בהבhana בין בית אבות לבית חולים שם בית המשפט על היקף וטיב הטיפול
 הרפואי שניתנו לקשישים באותו מקום . ראוי להציג , כי בית המשפט לא קבוע , כי כל
מקום בו שוהים קשישים לצמיות מהוות היהות אבות. שאלת סיוג מקום ספציפי כ"בית
אבות" או כ"בית חולים" סיודי היא תלות נסיבות של המקורה הקונקרטי".

בבית פנים העסקו רופא בחזי משרה ומספר לא ברור של אחיות, ברם נדמה כי אין מדובר
בצוות רפואי ומionario ומאובזר הזמן סביר לשעון , קבועת השופט סירוטה :

"אין בשירותים אלה כדי לעبور את קו הגבול החמকmek בין סיווג "כבית אבות" לסיוג "כבית חולים סיעודי" לצורך זו הארכונה."

את הדגש בהבנה בין בית אבות לבית חולים שם בית המשפט בעניין בית פנחס ובעניין נאות המושבה על היקף וטיב הטיפול הרפואי שניתן לקשיים באותו מקום. כך גם נקבע בעמ"נ 255/09 בעניין נאות לה גדריה נגד עיריית תל אביב.

בערעור שהוגש על ידי נאות לה גדריה על פסק הדין קבע בית המשפט העליון כך: "דוואים אנו כי מבחינה **עובדתית** המוסד שבו עסוק פסק הדין בעניין בית פנחס אינו זהה - מבחינתו אופיו ומשמעותו של מוסד נושא הבקשה, וזאת כנולה מתהיריו של הפקח מטעם אנשי הצוות הרפואי העובד בו - למוסד נושא הבקשה, פסק הדין עצמו לא קבע כלל גורף לעניין הפיקוח העירוני שעליו נסמכה ועדת העדר שנית, פסק הדין עצמו לא קבע כל גורף לעניין סיווגם של מוסדות סיעודים, אלא התייחס לשאלת סיווגם של מוסד - בין אם כ"בית אבות", בין אם כ"בית חולים סיעודי", לצורך צו הארכונה - בסוגיה שההכרעה בה הינה תלוית נסיבות". נציין, כי בביקורת שנערכה כאמור על ידי משרד הבריאות בנכס, ניתנו לעוררת הציונים כמעט טוב מאוד בתחום הרפואה, הסיעוד והפיזיותררפיה.

5.16 טווען העורר כי מלבד טיפולים בסיסיים אותם וניתן לקבל בנכס הנדון, כאשר יש צורך בטיפול רפואי הדיבר מופנה למראות מחוץ לנכס, וכי אין אצל העוררת מתרנים האופייניים לבית חולים, היקף רפואי ואחיות וצדוק וצדוק.

5.17 נציין, כי העוררת עסקה רופא במשרה מלאה, אחראית משרות מלאות, כמו כן קיימים משרות כח עזר: תזונאית, פיזיותריפיסטית, מרפאה בעיסוק וכו', יש טיפול רפואי – מפוקח ע"י משרד הבריאות (בית אבות מפוקח ע"י משרד התמ"ת).

5.18 אף אם גודל הצוות המועסק אצל העוררת קטן לעומת בית חולים, העובדה שלנכש העוררת מגיעים חולים מסוים והטיפול הרפואי הניתן בו הוא מסוים ואף מוגבל, אינה מונעת מראות בו כבית חולים. בהתאם לדברי השופט שירותה בעניין בית פנחס: "אין בעודה שהמוסד פונה להקל מוגדר מונעת ממנו להיחשב כ"בית חולים". המוסד מתנהל בדרך שאר מוסדות רפואיים ספציפיים כדוגמת בתיה רפואיים לחולי נפש, בתיה חולים לצעירים ועוד. בכך אחד מהמוסדות הנ"ל אין מחלוקת ניתוח או מחלוקת אף אוזן גרון. ברם העוררות אלה אין בהם מלהנות את העובדה הבסיסית כי מדובר בבית חולים. בכל מקרה, אין שום מניעה שבית חולים סיעודי יחשב כ"בית חולים".

5.19 הוועדה סבורה, שככל הסמננים שתוארו המתקיימים בנכס העוררת, החל מזוהות השוהים במוסד ומצבם הרפואי – רפואי, תנאי המגורים ואורח החיים של השוהים, גודל הצוות הרפואי המועסק בו והטיפולים הרפואיים הניתנים והגדתו כ"בית חולים" ע"י משרד הבריאות וקיים דרישות משרד הבריאות ע"י העוררת כפי שתוארו בהרחבה לעיל מעבירים את העוררת את "קו הגבול החמוקmek" ומティים את הCPF לכיוון הסיווג "מוסדות גראטריים" / מוסדות לחולים / מאושפזים סיעודים ותשושים נשא אשר משמשים כמוסדות סיעודים .

5.20 הוועדה מצאה לנכון קבוע, כי מן הדין לסוג את הנכס נשוא העורר בסיווג מוסדות בית חולים גראטריים.

5.21 אשר לטענת "קרקע תפוצה" טענים העוררים כי אינם יוצאים לרחבה, מביקור הוועדה בנכס נתן לראות כי קיימת רחבת גינה המוצמדת לנכס המרוצפת בחלוקת, וכיימת דלת יציאה לרחבה המרוצפת, השטח מוצמד לנכס, ולכן מהו קרקע תפוצה.

6. החלטה:

6.1 קראנו היטב את כל טענות הצדדים ועיינו במסמכים המופיעים לפניינו, לרבות הטענות שהושמדו בישיבת הוועדה ואשר נכתבו היטב בסיכומיים אשר הוגשו ע"י הצדדים ולרבות המכתב המשפטី הרלוונטי לטענות הצדדים.

6.2 הוגשה בקשה למתן החלטה בערר ע"י המשיב ביום 30.10.2019, לאחר ובהתאם להחלטה מיום 17.7.2019 הוarkin מועד להגשת סיכומי העוררת, אולם העוררת לא הגישה סיכומיים במועד ועד לתאריך ההחלטה זו.

6.3 ראשית, לעניין החובים הרטראקטיביים בגין ארנונה: לטענת העוררת, בעבר חוותה ע"י המשיב בגין ארנונה עבור סיוג הנכס "מגורים" ואילו בשנת 2016 החל לחיבתה בסיווג בית חולים עסקי. וכי לא בוצע כל שינוי עובדתי בנכס ולכן אין המשיב יכול לשנות את סיוג הנכס. לוועדת ערר קיימת סמכות לדון בנושא חיוב הארנונה, אולם לעניין המועד הקובל בגין החוב הרטראקטיבית, הוועדה אינה מוסמכת לדון בכך, כפי שטענה המשיב, ועל העוררת לפנות לערכאות המתאימות.

6.4 לעניין החוב וסיוג הנכס, בהתאם לס' 8(א) חוק ההסדרים, יש לקבוע את סיוג הנכס בהתאם לשימוש בו.

6.5 לאחר בחינה של הנכס בסיווג ומהטענות ופסק הדין שהועלו מכתב הטענות של הצדדים, הוועדה מצאה לנכון לקבוע, כי מן הדין לסוג את הנכס נושא הערר בסיווג מוסדות גרייאטריים – "בית חולים" גרייאטרי.

6.6 אשר לטענת "קרקע תפוצה" לאור העובדה כי קיימת רחבת גינה המוצמדת לנכס וכיימת דלת יציאה לרחבה המרוצפת, ולכן מהו קרקע תפוצה.

6.7 לאור התוצאה האמורה וכל האמור בפסק דין זה, אני עושה צו להוצאות.

ניתן היום, ט"ז שבט תש"פ 11 פברואר 2020

זכות ערעור בפני בית המשפט לעניינים מנהליים באזרע תל-אביב תוך 45 ימים.

על החתום:

מטי לשם, עורך
 יור' תעתק ערך בתים
 יור' מטי לשם

דליה קצב
 23/2/2020

אדיר בן משה